

Örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 b der Gemeinde Juist

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 80), und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Inselgemeinde Juist am 18.06.1991 die nachfolgende Satzung als örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bauvorschrift ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Er umfaßt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 b der Gemeinde Juist.

**§ 2
Allgemeine Anforderungen**

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich sind nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zu errichten, zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten.

**§ 3
Außenwände**

Die Außenwände der Gebäude sind mit roten Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004 verwendet werden.

**§ 4
Dächer**

(1) Mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten und den SO-Gebieten, in denen die Traufwandhöhe = Firsthöhe im B-Plan festgesetzt sind, sind für Gebäude nur symmetrisch geneigte Satteldächer zulässig, wobei die Giebelspitzen in der oberen Hälfte des Giebeldreieckes abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mind. 38° zu betragen und darf die Neigung von 50° nicht überschreiten.

(2) Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

(3) Die geneigten Dachflächen sind mit gewölbten Dachziegeln (DIN 456) wie Falzziegel, Falzpfanne oder Hohlpfanne einzudecken. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 8004 verwendet werden.

Reetdächer und Schieferdächer sind als Ausnahme zulässig bei Gebäuden mit einer Grundfläche von höchstens 12 x 18 m.

§ 5 Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Trauf-
länge nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den
Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes
zum First bzw. Walmgrad - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1 m an
keiner Stelle unterschreiten.

§ 6 Sockelhöhe

Gebäude müssen einen nach außen hin sichtbaren und vom sonstigen Außenmauerwerk
abgesetzten Sockel erhalten (Versatz im Mauerwerk, andersfarbige Vormauerzie-
gel).

Die Sockelhöhe (Gebäudehöhe zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und
Oberkante Erdgeschoßfußboden) der Gebäude ist unter Berücksichtigung des vor-
handenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils
örtlich festzulegen.

§ 7 Traufen

Die Traufwandhöhe von Gebäude - mit Ausnahme der Sondergebiete, in denen
Traufwandhöhe = Firsthöhe im B-Plan festgesetzt wurde - darf das Maß von

3,50 m in den I-II-geschossig festgesetzten Bereichen,
6,00 m in den III-geschossig festgesetzten Bereichen,
8,70 m in den IV-geschossig festgesetzten Bereichen

nicht überschreiten.

Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden (Sockel-
höhe) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte
gemessen.

§ 8 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung oder an den für diesen Zweck
genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen angebracht oder aufgestellt werden. Die
Größe der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf nur zwei vom Hundert der
Außenwandflächen betragen, jedoch nicht mehr als 2,0 qm in der Gesamtfläche.
Für die Berechnung dieser Fläche ist die jeweilige Außenwand einer Hausfront
bis 15 m Hausfront zulässig. Mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen
sind unzulässig.

§ 9 Ausnahmen

Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von der festgesetzten Dachform und Dachneigung
(§ 4) und von der Traufwandhöhe (§ 7) zulässig, wenn es sich um untergeordnete
Vor- bzw. Anbauten handelt, die insgesamt unter 25 % der Grundfläche des Haupt-

gebäudes liegen. Der Vor- bzw. Anbau muß sich dann dem Hauptgebäude anpassen.


§ 10
Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

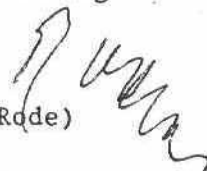
Juist, den 18. Sep. 1991

Inselgemeinde Juist

Der Gemeindedirektor
In Vertretung

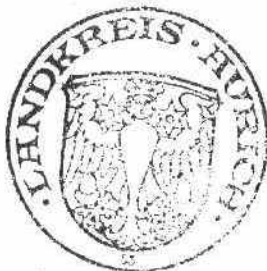

(Wübben)
Bürgermeister



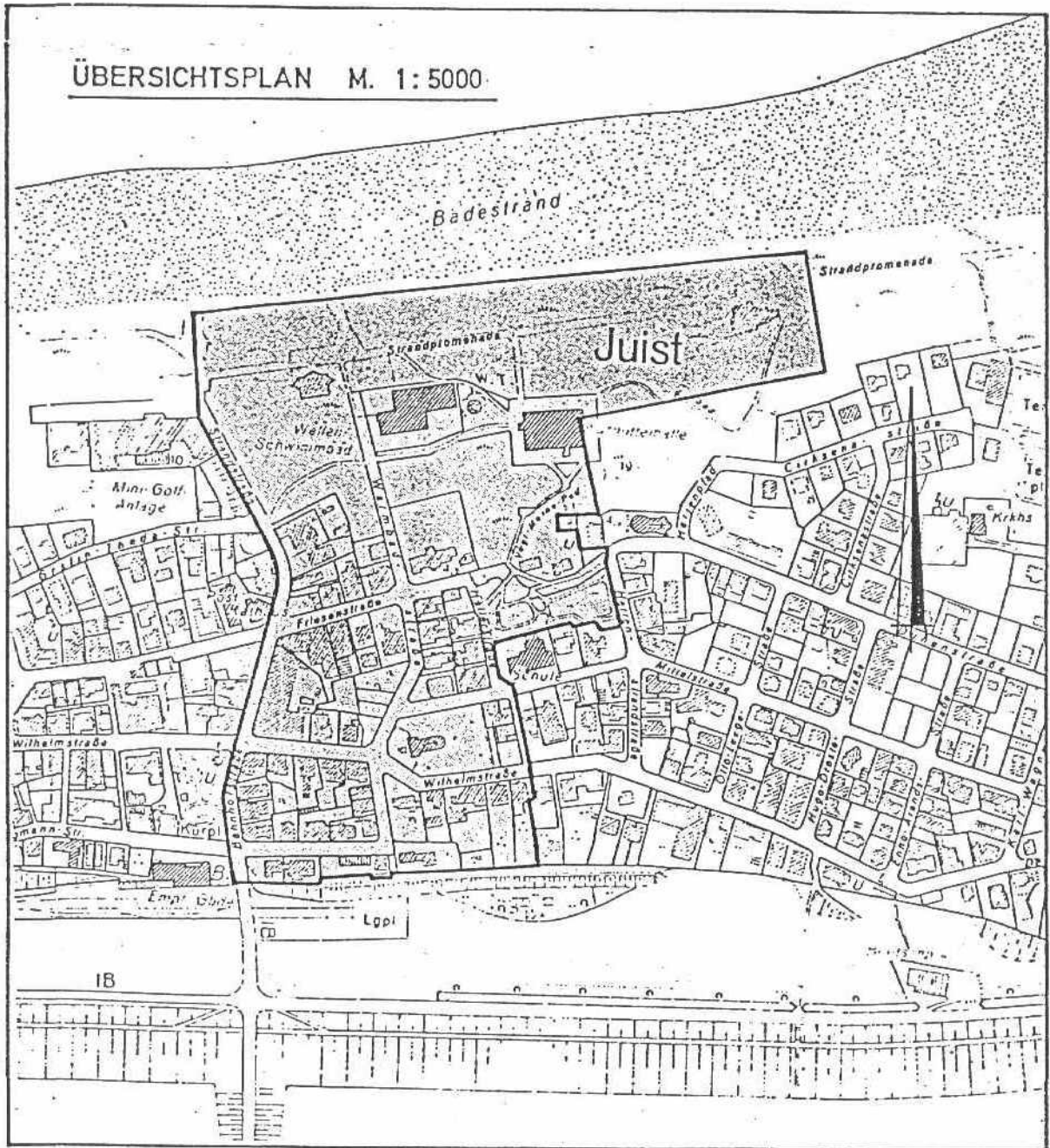

(Rode)

597 NBauO i.V.m.
Gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist lt. Verfügung
vom 17. DEZ 1992 (AZ. 61.96.06-013/88.101/91)
keine Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht worden / wenn die ange-
gebene Beanstandung behoben wird.

Norden, den 17. DEZ 1992
LANDKREIS AURICH
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage



Amtsblatt : 31.01.92



Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der vom Rat der Inselgemeinde Juist am 18.06.1991 beschlossenen örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 b der Inselgemeinde Juist

Inselgemeinde Juist

Der Gemeindedirektor
In Vertretung

Wübben
(Wübben)
Bürgermeister



Rode
(Rode)