

Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Juist

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und den §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Inselgemeinde Juist am 29.06.1989 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. 10 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

Im Bereich, der von der Billstraße und dem Siedlungsweg eingegrenzt wird und entlang des Siedlungsweges im Bereich der Flurstücke 5 bis 12 sind nur geputzte Außenwandflächen und Riemchen zulässig. Sie müssen den RAL-Farben Nr. 1013 und 1015 entsprechen bzw. sind zu streichen. Ausnahmsweise sind Vormauerziegel (DIN 105) in den o.a. Farben zulässig.

In den übrigen Bereichen sind die Außenwände der Gebäude mit 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

(1) Mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten sind für Gebäude nur symmetrische Satteldächer zulässig, wobei die Giebelspitzen im obersten Drittel des Giebel-dreieckes abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mind. 38° zu betragen und darf die Neigung von 50° nicht überschreiten.

(2) Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch 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 Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 und 8004 verwendet werden.

Für den Bereich, der von der Billstraße und dem Siedlungsweg eingegrenzt wird und entlang des Siedlungsweges im Bereich der Flurstücke 5 bis 12 dürfen nur unglasierte Ziegel in der RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000 und 3002 verwendet werden.

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

§ 5

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Trauf-
länge nicht überschreiten. Der Abstand vom Schnittpunkt der Außenkanten Trauf-
wand und Giebelwand zu den Außenkanten von Dachaufbauten und der Abstand des
Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrat darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle
unterschreiten - in Dachneigungen gemessen.

§ 6

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

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

Die Traufwandhöhe von Gebäuden - mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und
Krüppelwalmen - darf das Maß von

3,50 m in den I-II-geschossig festgesetzten Bereichen

6,00 m in den III-geschossig festgesetzten Bereichen

nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdge-
schoßfußboden (Sockelhöhe) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und
Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.

§ 8

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
Außenwandfläche 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

Inkrafttreten

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

Juist, den 18. Sep. 1991

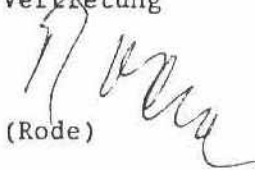
Inselgemeinde Juist

Der Gemeindedirektor

In Vertretung


(Wübben)
Bürgermeister




(Rode)

