



## Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 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. 13 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 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.  $38^{\circ}$  zu betragen und darf die Neigung von  $50^{\circ}$  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 Nr. 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 2/3 der jeweiligen Trauf-  
länge nicht überschreiten. Der Traufwand- und Giebelwandabstand zu den Dach-  
aufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachaustrittes zum  
First bzw. Walmgrad - in Dachneigung gemessen - darf das Maß von 1,0 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 der Gemeinde und Genehmigungsbehörde  
jeweils örtlich festzulegen.

## § 7 Traufen

Die Traufwandhöhe der Gebäude darf das Maß von 3,50 m in den I-II-geschossig  
festgesetzten Bereichen nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß  
zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) und den äußeren Schnittli-  
nien 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  
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 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  
Hauptgebäudes liegen. Der Vor- bzw. Anbau muß sich dann dem Hauptgebäude an-  
passen.

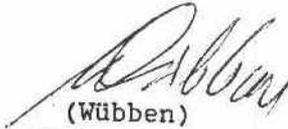
§ 10  
Inkrafttreten

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

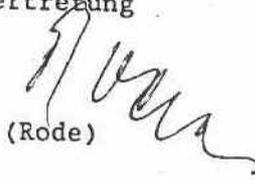
Juist, den 18. Sep. 1991

Inselgemeinde Juist

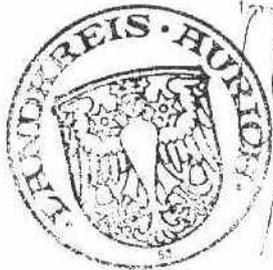
Der Gemeindedirektor  
In Vertretung

  
(Wübben)  
Bürgermeister



  
(Rode)

§ 97 NBauO i. V. m  
Gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist lt. Verfügung  
vom <sup>12. Jan. 1992</sup> ~~18. DEZ 1991~~ (Az. 01.70.06-013/13/03/91)  
keine Verletzung von Rechtsvorschriften  
geltend gemacht worden / wenn die ange-  
gebene Beanstandung behoben wird.  
Norden, den <sup>17. Jan. 1992</sup> ~~18. DEZ 1991~~  
LANDKREIS AURICH  
DER OBERKREISDIREKTOR  
Im Auftrage



**Amtsblatt : 31.01.92**

# Anlage zu § 1

der örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 (Loog) der Inselgemeinde Juist

