



## Örtliche Bauvorschrift

~~nebst Begründung~~

über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen  
hinsichtlich der Gestaltung

für den Geltungsbereich

des

Bebauungsplanes Nr. 14

der Inselgemeinde Juist

- Urschrift -

# Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderung an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 der Inselgemeinde Juist

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 und i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 hat der Rat der Inselgemeinde Juist am 30. Juni 1998 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. 14 der Inselgemeinde Juist.

## § 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zu errichten, zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten, sofern keine anderweitigen Aussagen im B-Plan Nr. 14 enthalten sind.

## § 3 Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind 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.

Für Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO sind auch Außenwandverkleidungen aus Holz in den Farbtönen braun, entsprechend RAL-Farb-Nr. 8011, grün, entsprechend RAL-Farb-Nr. 6002 und farblose Lasierungen oder naturbelassen zulässig.

Innerhalb der SOI-Gebietes sind für Außenwände von Gebäuden, die weder Wohngebäude noch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind, abweichend von Satz 1 auch andere Materialien zulässig, die in Satz 2 aufgeführten Farben sind einzuhalten.

## § 4 Dächer

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

Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, deren Außenwände aus Vormauerziegeln gem. § 3 der Bauvorschrift bestehen und für Nebenanlagen von weniger als 15 cbm (Bruttorauminhalt), sind auch Flachdächer bis zu 15° zulässig. Für sonstige Nebenanlagen, deren Außenwände aus Holz bestehen, sind auch Dächer mit einer Neigung von 15° - 38° zulässig.

Die geneigten Dachflächen von mehr als 15° Neigung sind mit gewölbten Dachziegeln (DIN 456) wie Falzziegel, Falzpfanne, Hohlpfanne oder Betondachsteinen nach DIN 1115 einzudecken. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Dachsteine entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 8004 verwendet werden. Innerhalb des SOI-Gebietes sind für geneigte Dächer von Gebäuden, die weder Wohngebäude noch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind, abweichend von Satz 5 auch andere Materialien zulässig, die in Satz 6 aufgeführten Farben sind einzuhalten.

## § 5 Dachaufbauten

Der Abstand vom Schnittpunkt der Außenkante der Traufwand zu den Außenkanten von Dachaufbauten darf das Maß von 0,6 m, der Abstand der Außenkante der Giebelwand und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrad darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten - in Dachneigung gemessen-. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

## § 6 Sockel

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 vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils örtlich festzulegen.

## § 7 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 von Hundert der Außenwandfläche betragen, jedoch nicht mehr als 2,0m<sup>2</sup> in der Gesamtfläche. Für die Berechnung dieser Fläche ist die jeweilige Außenwand einer Hausfront bis 15 m maßgebend. Mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

## § 8 Ausnahmen

Gem. § 85 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Vorschriften § 3 (Außenwände) und § 4 (Dächer) zulässig, wenn es sich um Gebäude handelt die weder Wohngebäude noch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind sowie für untergeordnete Vor- bzw. Anbauten, die insgesamt unter 25 % der Grundfläche des Hauptgebäude liegen. Ein Vor- bzw. Anbau muß sich dann dem Hauptgebäude anpassen.

§ 9 Inkrafttreten

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

Inselgemeinde Juist, den *07. Juli 1998*

  
- Bürgermeister -



  
- Gemeindedirektor -

**Amtsblatt : 11.12.98**