

## **örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Ortschaft Gilmerdingen.

### **2 Dächer**

Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30 bis 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm.

Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun – dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sind hiervon ausgenommen. Ausnahmen können für gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude zugelassen werden.

### **3 Farbtöne**

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

- (3) Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:  
7016 - anthrazitgrau                      9004 - signalschwarz  
7021 - schwarzgrau                        9011 - graphitschwarz  
7024 - graphitgrau

#### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

#### Hinweise

##### A) Bodendenkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

##### B) Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln von Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind die Gehölze vor der Baufeldfreiräumung auf geeignete Höhlen zu untersuchen.

Für den Fall, dass Habitatbäume von Fledermäusen betroffen sind und beseitigt werden müssen, sind an geeigneten Orten innerhalb des Satzungsgebietes bzw. alternativ im unmittelbaren angrenzenden Wald Fledermauskästen anzubringen.

##### C) Externe Ausgleichsmaßnahmen (gesichert durch Durchführungsvertrag)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB u. § 11 BauGB)

Aus den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft resultiert nach Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichs-Berechnung auf Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Nds. Städtetages (2013) in Kompensationsdefizit von rd. 1.090 Werteinheiten. Darüber hinaus müssen gem. NWaldLG 6.642 m<sup>2</sup> Waldneugründungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die