

## Örtliche Bauvorschrift

### über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im B-Plan-Gebiet zwischen „ Faulem Faß und Schmiedestraße“ in der Gemeinde Wedderstedt

<b>Satzung</b>	<b>Beschlussfassung</b>	<b>Veröffentlichung</b>	<b>Inkraftsetzung</b>
Örtliche Bauvorschrift	Gemeinschaftsausschuss vom 10.12.1998	Bekanntmachung durch Aushang vom 23.04.1999	24.04.1999

Auf Grund des § 87 Abs. 3 Satz 1 der BauO LSA vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 vom 29. Juni 1994) in der derzeit gültigen Fassung sowie des § 6 Abs. 1 Satz 2 und § 77 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43) vom 11. Oktober 1993) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bode-Selke-Aue in seiner Sitzung am 10. Dezember 1998 die folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für das Gebiet südöstlich der Gartenstraße, östlich der Schmiedestraße, westlich des Faulen Fasses und südlich begrenzt durch einen Restteil der ehemaligen Kleingartenanlage beschlossen.

#### § 1

##### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich ist das B-Plangebiet zwischen Schmiedestraße und Faulem Faß von der Gemeinde Wedderstedt begrenzt durch die Schmiedestraße – Gartenstraße – Faules Faß und Restteile der ehemaligen Kleingartenanlage. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Anlage, die Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

##### (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung

##### 1. der Dachform

- 1.1. Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35 – 50 Grad
- 1.2. Flachdächer sind nur für Garagen, Carports oder untergeordnete Verbindungsbauten
- 1.3. Doppelhäuser sind nur in einheitlicher Dachform zu gestalten

##### 2. der Dacheindeckung

- 2.1. Sattel- und Krüppelwalmdächer, Walmdächer sind nur mit Hohlfalzziegel, Flachdachpfanne, Hohlpfanne, Krempziegel und Bieberschwanzziegel in der Farbgebung der RAL – Bereiche 2001-2004, 2008-2011, 3000-3004, 8004 einzudecken
- 2.2. Flachdächer sind in nichtreflektierenden, anthrazitfarbenen, schwarzen, (RAL-Bereiche 7021 – 7026) oder dunkelrotem Material (RAL-Bereiche wie Punkt 2.1.) wie Faserzementdachplatten, Faserzementwellplatten und Bitumendachbahnen herzustellen
- 2.3. Doppelhäuser sind nur in einheitlicher Dachdeckung zulässig

##### 3. Einfriedungen

- 3.1. Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur mittels Heckenpflanzungen oder senkrechten Holzstaketenzäunen zulässig
- 3.2. Als Außengrenze kann Maschendraht von maximal 1 Meter Höhe angebracht werden, welcher aber durch eine anschließende Bepflanzung einer Hecke zu ergänzen ist, die eine Wuchshöhe von 1,50 m nicht überschreiten darf.

Zum Anlegen einer Hecke wird eine ortstypische Bepflanzung empfohlen, wie z.B.

- Acer campestre	=	Feldahorn
- Berberis	=	Berberitze in Arten und Sorten
- Carpinus betulus	=	Hainbuche
- Forsythia	=	Golaglöckchen in Arten und Sorten
- Ligustrum vulgare	=	Liguster
- Potentilla fruticosa	=	Fünffingerstrauch
- Ribes	=	Johannisbeere in Arten und Sorten
- Spiraea	=	Spierstrauch in Arten und Sorten
- Viburnum	=	Schneeball in Arten und Sorten
- Rosa rugosa	=	Kartoffelrose

Die örtliche Bauvorschrift gilt bei jeglichen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierung, Umbauten und Erweiterungen baulicher Anlagen.

## **§ 2 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des § 1 Abs. dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Wedderstedt,

gez. M. Haas  
Leiter des gemeinsamen Verwaltungsamt  
Bode-Selke-Aue