



**Örtliche Bauvorschrift für den Bereich
der „Außenbereichssatzung Worpheim“**

Gemeinde Worpswede

- Entwurf (Stand: 28.08.2020) -

1. PRÄAMBEL

Auf Grund des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Worpswede in seiner Sitzung am die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ als Satzung beschlossen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich mit einer Größe von insgesamt etwa 13,47 ha befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes und wird durch die Worpheimer Straße sowie die Straße Heudamm erschlossen.

Die räumliche Lage ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der „Außenbereichssatzung Worpheim“.

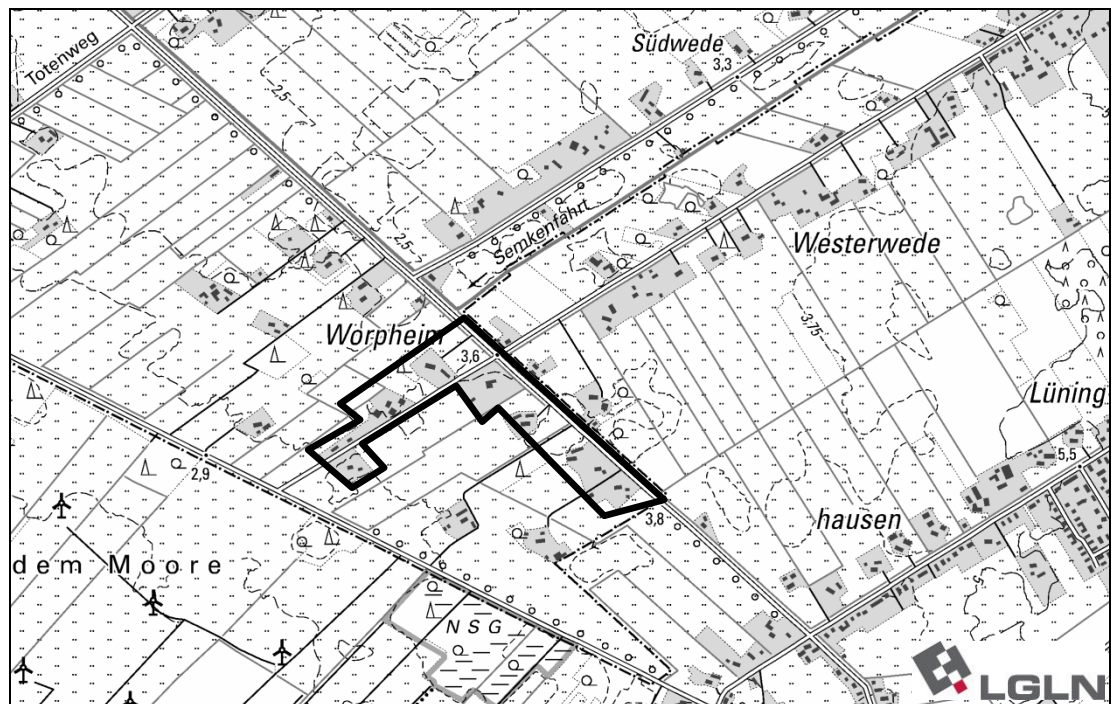


Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift für das Gebiet der „Außenbereichssatzung Worpheim“

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

3.1 Dachgestaltung

3.1.1 Im Plangebiet sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 40° und 55° zulässig. Für die Krüppelwalme der Krüppelwalmdächer sind auch steilere Dachneigungen zulässig.

Für Nebengebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Minstdachneigung von 10° zulässig.

3.1.2 Innerhalb des Plangebietes sind Dacheindeckungen nur in den folgenden gedeckten, nicht glänzenden Farben zulässig: Rot, Rotbraun und Braun sowie Naturfarbe von Reet.

3.1.3 Die Farbe der Dacheindeckung muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:

Rot/Rotbraun/Braun:	RAL 2001 Rotorange	RAL 3009 Oxidrot
	RAL 3000 Feuerrot	RAL 3011 Braunrot
	RAL 3001 Signalrot	RAL 8004 Kupferbraun
	RAL 3002 Karminrot	RAL 8012 Rotbraun
	RAL 3003 Rubinrot	

Ausnahmsweise ist bei der Neuerrichtung eines Gebäudes auch eine Dacheindeckung in nicht glänzender schwarzer Farbgebung zulässig, wenn bereits ein Gebäude im Bereich des gleichen Baustandortes eine schwarze Dacheindeckung aufweist.

3.1.4 Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer). Ferner unterliegen Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein umbauter Raum von 60 m³ nicht überschritten wird.

3.2 Fassadengestaltung

Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot/rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe Festsetzung 3.1.3) sowie Fachwerk zulässig.

Als Material für die Außenfassaden von Hauptgebäuden ist außerdem bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfassade Holz in der Verwendung als Holzdeckelschalung in gedeckter brauner, grüner und grauer Farbgebung sowie in der Naturfarbe von Holz zulässig.

Als Material für die Außenfassaden von Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden ist auch Holz in brauner Farbgebung zulässig.

3.3 Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Worpswede, den

.....
Bürgermeister
(Schwenke)

2. AUSARBEITUNG

Die örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 28.08.2020

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

.....

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Worpswede, den

.....
Bürgermeister
(Schwenke)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Worpswede hat die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Worpswede, den

.....
Bürgermeister
(Schwenke)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Worpswede, den

.....
Bürgermeister
(Schwenke)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der „Außenbereichssatzung Worpheim“ ist die Verletzung von Vorschriften bei Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Worpswede, den

.....
Bürgermeister
(Schwenke)