

Örtliche Bauvorschrift

gem. § 85 BauO LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen

(Dem Grunde nach unverändert aus der Urfassung übernommen; lediglich Rechtsbezüge und die Angaben zur Höhe der Geldbuße wurden an das aktuell gültige Recht des Landes Sachsen-Anhalt angepasst.)

- § 1 Die örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 BauO LSA gilt im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4-91 (Teil 2) Wohngebiet "Nördlich Arendseer Straße/ Groß Chüdener Weg" Stadt Salzwedel.
- § 2 Im Plangebiet sind nur Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 36° und 45° als gleichschenkliges Satteldach, Krüppelwalmdach oder mit höhenmäßig versetzten Pultdächern entgegengesetzter Neigung zulässig. Bei Krüppelwalmdächern muss die zwischen den Abwalmungen verbleibende Firstlänge mindestens $\frac{2}{3}$ der Trauflänge betragen.
- § 3 Garagen und Nebengebäude sind ebenfalls mit einem geneigten Dach (Dachneigung >15°) zu versehen, wenn ihr Abstand zur Straßenverkehrsfläche an einer Seite weniger als 6 Meter beträgt.
- § 4 Die Dachdeckung ist mit roten bis rotbraunen Dachziegeln bzw. -steinen, die vergleichsweise nicht heller als RAL3000 und nicht dunkler als RAL3011 der Farbreihe rot sind, auszuführen.
- § 5 Die Gebäudefassade ist in Putz, in Klinker oder einer Kombination aus beiden Materialien auszuführen. Die Verwendung von Holz an der Außenfassade ist für Gebäudeteile in Kombination mit vorgenannten Materialien zulässig.
- § 6 Einfriedungen von Grundstücken gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind nur als Holzzäune mit gleichlangen, senkrecht stehenden Latten bis zu einer Höhe von 1,5 Metern oder als natürliche Hecke zulässig. Einfriedungen dürfen nicht über aufgemauerte Pfeiler oder Sockel verfügen.
- § 7 Müllboxen und Mülltonnenstandplätze im Vorgartenbereich sind durch Bepflanzung gegen Einblicke abzuschirmen.
- § 8 Die örtliche Bauvorschrift tritt am Tag der Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschrift in Kraft.
- § 9 Verstöße gegen die §§ 2-7 der örtlichen Bauvorschrift stellen Ordnungswidrigkeit gem. § 8 Abs. 6 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt dar. Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder ausführender Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden. Die Herstellung des dieser Vorschrift entsprechenden Zustandes kann verlangt werden.

Hansestadt Salzwedel

Nr. 4-91 (Teil 2)

Wohngebiet nördlich Arendseer Straße /

Groß Chüdener Weg

mit örtlicher Bauvorschrift

1. Änderung und Teilaufhebung