

Auszug aus den örtlichen Bauvorschriften „Heineckenfeld“

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0-74 „Heineckenfeld“, Stadt Burgdorf.

§ 2 Höhen

(1) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens (Sockelhöhe) von Gebäuden darf im Erdgeschoss das Maß von 0,40 m über Bezugsebene nicht überschreiten.

(2) Bezugsebenen für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes.

§ 3 Dächer

(1) In den „Allgemeinen Wohngebieten (WA1-3) und (WA5-6)“ sind auf den Hauptbaukörpern nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38°-48° zulässig. Darüber hinaus ist auch das gegeneinander versetzte Pultdach mit gleicher Dachneigung zulässig. Für Dächer mit Dachbegrünung (Gründächer) sind auch geringere Dachneigungen, mindestens jedoch 20°, zulässig.

(2) In den „Allgemeinen Wohngebieten (WA4)“ sind auf den Hauptbaukörpern nur Satteldächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 28°- 48° zulässig. Für Dächer mit Dachbegrünung (Gründächer) sind auch geringere Dachneigungen, mindestens jedoch 20°, zulässig.

(3) Für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebengebäude sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° zulässig; sowie Flachdächer, wenn sie als Gründach ausgebildet werden.

(4) Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben, Giebelgauben oder in Form von Zwerchhäusern mit einer Dachneigung von 20° bis 50° zulässig und dürfen in ihrer Gesamtlänge je Dachseite nicht mehr als 1/3 der Trauflinienlänge betragen. Die Seitenwände der Dachaufbauten müssen senkrecht zur Hauptdachfläche stehen und einen Abstand zum Ortgang des Hauptdaches von min. 2 m einhalten.

(5) Zur flächenhaften Dachdeckung sind nur gebrannte Tonziegel und Betondachsteine sowie Gründächer zulässig. Glänzend glasierte (mit keramischer Überzugmasse versehen), reflektierende Dachpfannen sind nicht zulässig.

(6) Als Farbtöne für die Dachpfannen sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840 HR (einschließlich Zwischentönen) halten:

3000 (feuerrot), 3003 (rubinrot), 3013 (tomatenrot), 3002 (karminrot), 3011 (braunrot), 3016 (korallenrot)

(7) Wintergärten und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind von den Vorschriften (1) bis (6) ausgenommen.

§ 4 Außenwände

(1) Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holzverschalung auszuführen. Der Anteil der Holzverschalung bei Außenwänden darf 1/2 je Gebäudeseite nicht überschreiten.

(2) Als Farbtöne für die Außenwände sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840 HR einschließlich Zwischentöne halten:

Für Sichtmauerwerk gilt der Farbton „rot“ - „rot- braun“ im Rahmen der RAL: 3000 (feuerrot), 3003 (rubinrot), 3013 (tomatenrot), 3002 (karminrot), 3011 (braunrot), 3016 (korallenrot)

Für Putz gilt der Farbton „gelb“ im Rahmen der RAL: 1001 (beige), 1014 (elfenbein), 9001 (cremeweiß), 1013 (perlweis), 1015 (hellelfenbein), 9010 (reinweiß)

Für Holz gelten offenporig lasierte Naturfarbtöne, gebrochenes Weiß oder Grautöne. Farbige Holzlasuren und Anstriche sind unzulässig.

(3) Wintergärten sind von den Vorschriften (1) und (2) ausgenommen.

§ 5 Garagen/offene Kleingaragen (Carports)

Garagen und offene Kleingaragen (Carports) müssen zu den ihnen zur Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5 m einhalten.

§ 6 Einfriedungen

(1) Bauliche Anlagen als grenzständige Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Ausgenommen hiervon sind:

– Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m mit einer entsprechenden Heckeneingrünung sowie

– Einfriedungen zwischen Terrassen von Reihenhäusern und Doppelhaushälften

bis zu einer max. Höhe von 2,00 m und einer max. Länge von 2,50 m.

(2) Für die Einfriedungen der Grundstücke sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

– Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen,

– vertikal gegliederte Holzzäune;

– rote Ziegelmauern nur für Sockel und Pfeiler,

– Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer eingrünenden Heckenbepflanzung.

Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen zwischen Terrassen von Reihenhäusern und Doppelhaushälften; hier sind auch Mauern zulässig.

(3) Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) sind nicht zulässig.