

**Gemeinde Firrel**

**1. Änderung  
der Örtlichen Bauvorschriften  
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27  
„Schoosters Kiel“**

**Datum: 15.04.2021**

**Entwurf**

---

planungs bü ro



stadt landschaft freiraum

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

# **1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“, Gemeinde Firrel**

## **§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ (s. anliegenden Lageplan).

## **§ 2 Dachformen und Dachneigungswinkel**

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Neigungswinkeln von 30-50° zulässig. Krüppelwalmdächer dürfen nur im oberen Drittel der Dachfläche abgewalmt werden. Die Giebel von Sattel- und Krüppelwalmdächern sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden. Walmdächer sind mit Neigungswinkeln von 20-50° zulässig.

Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten diese Festsetzungen nicht. Hier sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 20° zulässig. Dabei sind aneinandergrenzende Garagendächer mit gleichen Dachneigungen auszuführen.

## **§ 3 Dacheindeckungen**

Für die Eindeckung der geneigten Dächer in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Tonziegel oder Beton-Dachsteine als Dachdeckungsmaterialien in roter Farbe zulässig. Es gelten die Farbtöne im Sinne der Vorschrift als rot, die den folgenden Farben lt. Farbbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013 und 3016.

## **§ 4 Außenwände**

Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist aus rotem bis rotbuntem Ziegelsicht- bzw. Verblendmauerwerk herzustellen. Es gelten die Farbtöne im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbunt, die den folgenden Farben lt. Farbbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und offene Kleingaragen (Carports) können auch aus Holz hergestellt werden.

## **§ 5 Maximale Firsthöhe**

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) wird die maximal zulässige Firsthöhe auf 9,00 m begrenzt. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches.

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.

## **§ 6 Einfriedungen**

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Einfriedigungen nur als lebende Schnitthecke (s. nachfolgende Pflanzenliste) oder senkrechte Holzlattenzäune zulässig. Maschendrahtzäune oder Doppelstabmattenzäune sind nur in Verbindung mit einer lebenden Schnitthecke auf der Grundstücksinnenseite zulässig, wobei die Höhe der Maschendrahtzäune oder Doppelstabmattenzäune die Oberkante der lebenden Schnitthecke nicht übersteigen darf. Im Bereich von Grundstücksein- und Grundstücksausfahrten, darf die Höhe der Einfriedung auf einer Tiefe von 5 m, gemessen ab der Straßenkante, maximal 0,80 m betragen.

### Pflanzenliste für lebende Schnitthecken

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rot-Buche	(Fagus sylvatica)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Eibe	(Taxus baccata)

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 € geahndet werden.

## **P r ä a m b e l**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds.GVBl S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2021 (Nds. GVBl. S. 64), hat der Rat der Gemeinde Firrel die folgende 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

## **V e r f a h r e n s v e r m e r k e**

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Firrel, den \_\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister

### **Planverfasser**

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ wurde ausgearbeitet vom:



Leer, den \_\_\_\_\_

.....  
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Firrel, den \_\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Firrel hat nach Prüfung der Stellungnahmen die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Firrel, den \_\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Firrel, den \_\_\_\_\_

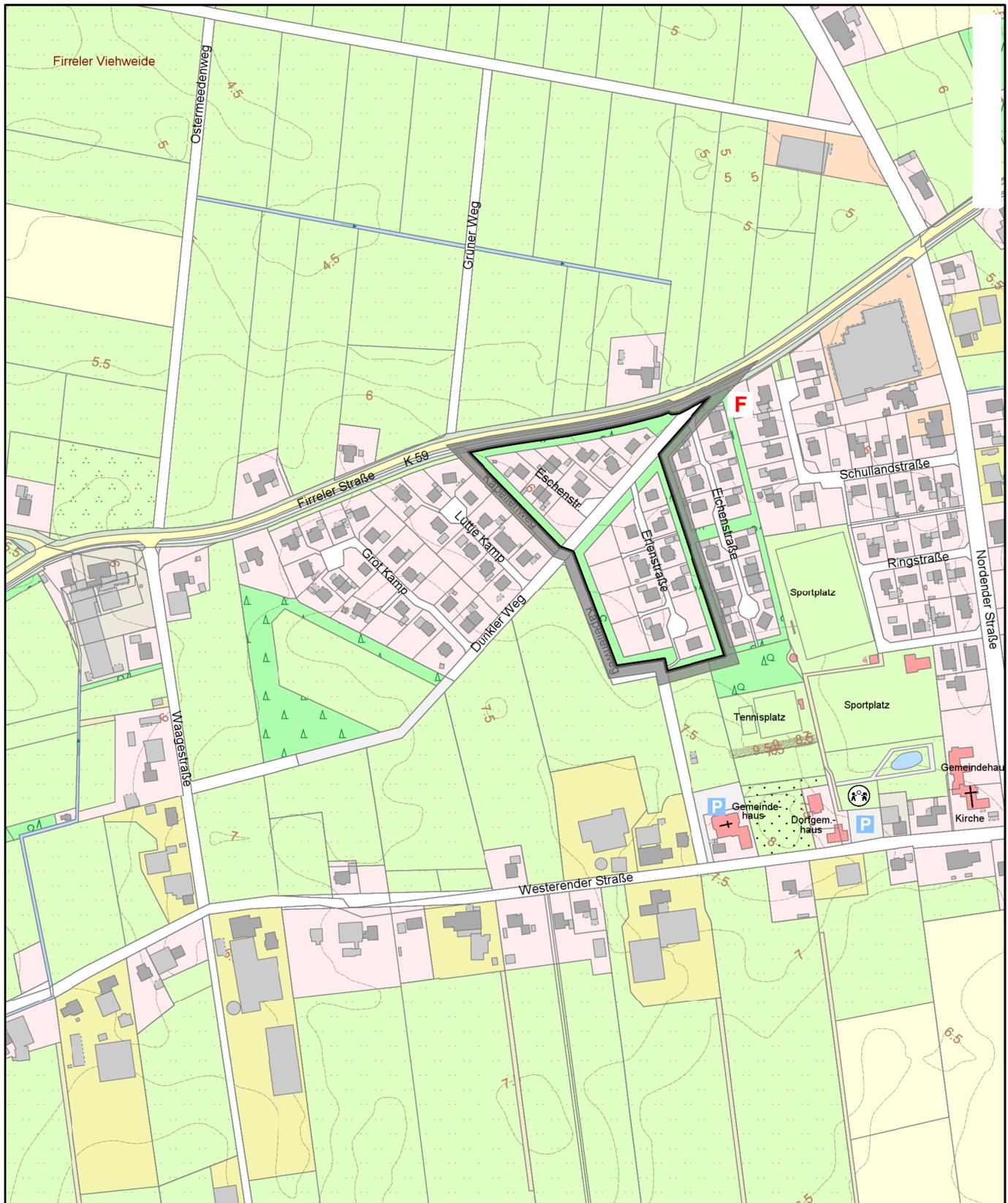
.....  
Der Bürgermeister

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ ist eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“ und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Firrel, den \_\_\_\_\_

.....  
Der Bürgermeister



# GEMEINDE FIRREL

1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schoosters Kiel“

planungs büro



stadt landschaft freiraum

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491- 9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

