

# Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

aufgrund des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

## § 1 Geltungsbereich

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich B des Bebauungsplanes "Mittelfeld". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

### 1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung) und Einfriedungen.

## § 2 Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.
2. Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdachzulässig. Die Flachdächer können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden.
3. Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 bis Nr. 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.

## § 3 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Bezugspunkt als senkrecht strukturierte Holzlattenzäune und/ oder als lebende Hecke zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

### Hinweis:

Die Grenzabstände von Hecken nach dem Nds. Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 und § 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

**Flecken Brome  
Mittelfeld  
mit örtlicher Bauvorschrift  
Bebauungsplan**