

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Ammerland

Stellungnahme vom 06.11.2020

§ 1.5 Dachabschlüsse: Ortgänge und Traufen

Der Hinweis, dass ein Dachüberstand von 50 cm als untergeordnet zu betrachten ist und nicht in die Grenzabstandsberechnung hineinfällt, wird erneut zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befinden sich historisch geprägte Gebäude, welche „knappe“ Dachüberstände aufweisen. Dies belegt die Analyse mit zugehöriger Straßenabwicklung. Da die „knappen“ Dachüberstände das Ortsbild prägen, wird der Anregung nicht gefolgt. Es ist gestalterisches Ziel, dass das Dach des Gebäudes eine untergeordnete Wirkung gegenüber dem Baukörper entfaltet.

§ 2.1 Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden

Der Hinweis, die entsprechende RAL 840 HR-Farben mit aufzunehmen, wird erneut zur Kenntnis genommen. Bei der Festlegung der Farbgebung von Sichtmauerwerk wird nicht mit RAL-Farbangaben gearbeitet. Mit der Gestaltungsvorschrift wird daher nur die Farbrichtung festgelegt, um unerwünschte Farbtöne auszuschließen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Hinweis auf eine andere Formulierung zur besseren Verständlichkeit wird erneut zur Kenntnis genommen. Die Formulierung in der Satzung verdeutlicht, dass sich die Anteile der anderen Fassadenverkleidungen in der gesamten Fassade den Anteilen aus Ziegel- und Putzflächen unterordnen müssen, sodass eine kleinteilige Gliederung entsteht. Der Anregung wird nicht gefolgt.

§ 7 Abweichungen

Der Hinweis auf den falschen Rechtsbezug bei der Abweichung der Gestaltungssatzung wird erneut zur Kenntnis genommen. Die technischen Baubestimmungen hinsichtlich der Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile sind einzuhalten, sofern dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen wird (vgl. Kommentierung zur NBauO GROßE-SUCHSDORF 2020, S. 1151). Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass die Vorgaben zu den technischen Baubestimmungen durch die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung nicht berührt werden. Es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

Gestaltungsvorschriften rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Hinweis, dass die rechtskräftigen Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften im Zuge der Aufstellung der Gestaltungssatzung geändert werden sollen, wird zur Kenntnis genommen. Mit Rechtskraft der vorliegenden Gestaltungssatzung tritt entgegenstehendes Recht außer Kraft (vgl. § 9 der Gestaltungssatzung). Darunter fallen auf die örtlichen Bauvorschriften der genannten rechtskräftigen Bebauungspläne. Änderungen der Bebauungspläne sind daher nicht erforderlich.

Keine Anregungen und Bedenken:

- Oldenburgische Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 06.11.2020
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg mit Schreiben vom 05.11.2020