



Gemeinde  
**Emsbüren**

Ortsteile Ahde, Berge, Listrup, Elbergen,  
Emsbüren, Gleesen, Leschede, Mehringen.

Örtliche Bauvorschrift

über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes  
Nr. 35 "Haagenkamp-Erweiterung" der Gemeinde Emsbüren

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom  
23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch  
Gesetz vom 28.6.1977 (Nds. GVBl. S. 233), und § 6 der  
Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds.  
GVBl. S. 457), hat der Rat der Gemeinde Emsbüren in  
seiner Sitzung am 17.08.1978 folgende örtliche Bauvor-  
schrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

(Geltungsbereich)

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 35 "Haagenkamp-Erweiterung".

§ 2

(Dachausbildung)

1. Die Dachneigung wird wie folgt vorgeschrieben:
  - 1.1 bei den eingeschossigen Gebäuden  
(südwestlich der Straße Heie) 30 bis 38 °
  - 1.2 bei den eingeschossigen Gebäuden  
entlang der Straße "Haagenkamp" 46 bis 52 °
  - 1.3 bei den zweigeschossigen Gebäuden 20 bis 28 °
2. Dachgauben und Dacheinschnitte bei 1-geschossigen Ge-  
bäuden dürfen eine Länge von 1/2 der Traufenlänge des  
Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand zur seit-  
lichen Gebäudeabschlußwand muß mindestens 1,50 m be-  
tragen. Vor Dachgauben muß die Dachfläche in einer  
Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.
3. Bei Dächern mit einer Dachneigung von 30 bis 38 ° sind  
die in Absatz 2. beschriebenen Dachgauben nur dann zu-  
lässig, wenn sie mit einem Flachdach versehen werden  
und die Höhe der Ansichtsflächen 1,30 m nicht über-  
schreitet.

§ 3

(Gebäudehöhen)

1. Die Höhe der  
eingeschossigen Gebäude darf 3,50 m,  
zweigeschossigen Gebäude darf 6,00 m,  
gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses  
bis zum Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außen-  
kante des aufgehenden Außenmauerwerkes, nicht überschreiten.
2. Die Drenpelhöhe darf, gemessen von Oberkante Fertigfuß-  
boden der obersten Geschoßdecke bis zum Schnittpunkt von  
Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden  
Außenmauerwerkes, 0,65 nicht überschreiten, sofern sich  
durch Versatz der Umfassungswände keine anderen Höhen  
ergeben.

§ 4

(Garagen und sonstige Gebäude)

Die Dachneigung aller Gebäude eines Baugrundstücks muß gleich  
sein. Garagen und sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und  
Feuerstätten dürfen auch mit einem Flachdach (Dachneigung  
0 bis 5 °) versehen werden.

§ 5

(Einfriedungen)

1. Die an Straßen und Wegen vor den Baugrenzen gelegenen  
Grundstücksteile (Vorgärten) dürfen nur mit einer Ein-  
fassung abgegrenzt werden. Einfriedungen sind nicht er-  
laubt. Die Höhe der Abgrenzung darf 0,20 m, gemessen  
ab Oberkante der Mitte der fertigen Straße, nicht über-  
schreiten.
2. Für Zäune und Abgrenzungen im rückwärtigen Bereich werden  
keinerlei Festsetzungen getroffen.
3. Im gesamten Baugebiet darf für die Einfriedung Stachel-  
draht nicht verwendet werden.

§ 6

(Ordnungswidrigkeiten)

Ordnungswidrigkeit handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als  
Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich  
oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durch-  
führen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser  
örtlichen Bauvorschrift entspricht.