

O r t s s a t z u n g

für den Teilortsbebauungsplan "Unter dem Langenberg"
der Gemeinde Harlingerode (Kreis Wolfenbüttel).

Auf Grund

- 1.) d. Braunsch. Landesbauordnung v.13.3.1899
- 2.) d. Gesetzes gegen die Verunstaltung in Stadt und Land v.1.2.1911, § 3
- 3.) der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15.2.1936 §§ 1 und 2
- 4.) der Deutschen Gemeindeordnung v.1.4.1946, §§ 2,3,5

wird vom Rat der Gemeinde Harlingerode, Kreis Wolfenbüttel,
folgende Ortssatzung erlassen:

§ 1

Ortsbaugrund

- 1.) Das anhand des Teilortsbauplanes ausgewiesene Gelände "Unter dem Langenberge" - zwischen Bergstrasse, Göttingeröder Str. u. der Landstr. Öker - Harlingerode - soll der Erweiterung des Ortsbaugrundes dienen. x
- 2.) Die Bebauung des Ortsbaugrundes darf in Bezug auf Lage, Stellung und Geschößzahl nur im Einklang mit dem Teilortsbauplan erfolgen.

§ 2

Vorgarten

- 1.) Die Wohngebäude müssen einen mindestens 2 m tiefen Vorgarten erhalten.
- 2.) Hecken hinter den Einfriedigungen sind gestattet, dürfen jedoch die Höhe des Zaunes nicht erreichen. überragen.

§ 3

Einfriedigung

- 1.) Die Grundstücke sind nach der Straße mit einem 1,20 m hohen Zaun abzugrenzen.
- 2.) Maschen- oder Stacheldrahtumzäunungen in der Straßenfront sind nicht erlaubt.
- 3.) Seitliche Einfriedigungen der Vorgärten sind in der Höhe der Straßeneinfriedigung zu halten.

§ 4

Baukörper

- 1.) Der Baukörper ist einfach und klar zu gestalten, (wobei die Grundfläche eines Wohnhauses 75 qm nicht übersteigen soll.)

- 2.) Die Gebäudelänge soll annähernd $\frac{4}{3}$ der Gebäudebreite betragen.
- 3.) Die Gebäudehöhe soll an der Wohnstrasse nicht mehr als 2 Vollgeschosse, an den Wohnwegen nicht mehr als $1 \frac{1}{2}$ Geschosse betragen, *mit Ausnahme für Nebengebäude*
- 4.) Der Erdgeschoßfußboden soll nicht mehr als 0,80 m über dem Geländeniveau liegen. (Am Hang darf der Baukörper nach der abfallenden Seite hin nicht mehr als ein halbes Kellergeschoß über dem Geländeniveau herausragen.)

§ 5

Nebengebäude

- 1.) Neben den im Lageplan eingetragenen Wohngebäuden können innerhalb der für die Bebauung ausgewiesenen Flächen eingeschossige Nebengebäude wie Kleintierställe, Garagen usw. nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Baupolizei errichtet werden.
- 2.) Das Erscheinungsbild der Nebengebäude hat sich dem des Hauptgebäudes weitestgehend anzupassen.

§ 6

An- und Vorbauten

- 1.) An- und Vorbauten sind geordnet zu gruppieren und dürfen nur in einem angemessenen Größenverhältnis zum Wohnhaus vorgesehen werden.
- 2.) Vorbauten nach der Straßenseite zu sind nicht zulässig.

§ 7

Außenwände

- (1) Die Außenwände der Gebäude in ihrer Gestaltung sind dem Landschafts- Orts- und Straßenbild anzupassen.
- 2.) Die Außenwände sind als Putzbau auszuführen.

§ 8

Gesims- und Dachausbildung

- 1.) Als Dachform sind Satteldächer vorzusehen, die eine Neigung von 40 bis 55 Grad ausweisen sollen.
- 2.) Der Schornstein ist im allgemeinen so anzuordnen, daß er durch den Dachfirst austritt.
- 3.) Überladene Gesimse, Kastengesimse, unförmige Gesimsverkröpfungen und ähnliche entstellende Gliederungen sind unzulässig.
- 4.) Ein evtl. vorgesehener Drempele darf nicht höher als 100 cm sein.

§ 9

Dachaufbauten

- 1.) Dachaufbauten dürfen nicht größer sein, als es die Höhe und Breite der Fenster bedingt. Sie sind auf das geringste Maß zu beschränken.
- 2.) (Dachausbauten sollen höchstens 1/10 der Dachflächen einnehmen.)
- 3.) Dachgesimse dürfen nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden.
- 4.) (Die Fenstereinheit des Dachgeschosses soll kleiner als die Fenstereinheit des darunterliegenden Geschosses sein.)

§ 10

Nutzung

- 1.) Eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke ist nur nach besonderer Genehmigung erlaubt. Die Ansiedlung industrieller Unternehmen in diesem ausgesprochenen Wohngebiet ist untersagt.
- 2.) Lästige Anlagen im Sinne des § 41 der Bauordnung sind auf dem Gelände nicht erlaubt.

§ 11

Versorgung mit elektr. Energie

- 1.) Die Versorgung des Planes mit elektr. Energie ist erfolgt durch Freileitung.

§ 12

Gemeinkosten

- 1.) Kosten für Straßenbau, Be- und Entwässerung und Elt-Leitung sind anteilig auf die entstehenden 154 Wohnungseinheiten umzulegen. Sie müssen nach Fertigstellung der Gebäude pauschal, nach dem endgültigen Ausbau der Siedlung vom Hausbesitzer nach Anzahl der Wohneinheiten entsprechend den wirklichen Kosten entrichtet werden.

§ 13

Ausnahmen

- 1.) Geringfügige Ausnahmen von der Bestimmung der §§ 1 - 12 dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde erlauben. Ihre allgemeinen Grundsätze sind jedoch sinngemäß anzuwenden.

§ 14

Bauaufsichtsbehörde

Die Bauaufsichtsbehörde erteilt die Genehmigung oder aber gibt Anweisung über die Art der Ausführung in Bezug auf:

- 1.) Baustoff, Form, Farbe der Einfriedigungen
- 2.) Schilder, Werbevorrichtungen und Beschriftungen aller Art,
- 3.) Verteilung, Form und Größe der Fensteröffnungen
- 4.) Material und Farbe der Dachdeckung.
- 5.) Material und Farbe des Außenputzes
- 6.) Sockeldurchbildung.

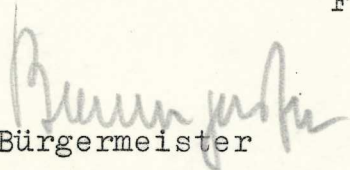
§ 15

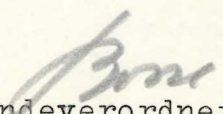
Inkrafttretung

Diese Ortssatzung tritt mit dem Tage ihrer Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Harlingerode, den 27. März 1953.

Für den Rat der Gemeinde:


Bürgermeister


Gemeindeverordneter

