

Satzung

**Gemeinde Langenstein
Landkreis Harz**

Örtliche Bauvorschrift

für die

Gemeinde Langenstein

**gem. § 85 Bauordnung Land Sachsen – Anhalt
(BauO LSA)**

Stand: Mai 2007

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst die nachfolgenden Straßen:

- Dorfstraße (von Bahnhofstraße bis Fußgängerbrücke)
- Osterbergstraße
- Quedlinburger Straße (von Bahnhofstraße bis Einmündung Osterbergstraße)
- Spitzenberg
- Kapellenberg
- Schäferberg
- Schmiedestraße
- Brüser - Kuhnnow - Straße
- Hinter der Schäferei
- Friedhofstraße Nr.1 bis Friedhof

Weitere örtliche Bauvorschriften können in Bebauungsplänen getroffen werden.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift besteht aus 6 Paragraphen und regelt die Gestaltung

- der Dächer hinsichtlich der farblichen Gestaltung und der Eindeckungsmaterialien

Die örtliche Bauvorschrift gilt bei allen Maßnahmen, bei der die Dachflächen neu eingedeckt werden.

Der Bestandsschutz bleibt von dieser örtlichen Bauvorschrift unberührt.

§ 2 Dacheindeckung

(1) Die Dacheindeckung ist nur in **roten bis rotbraunen Farbtönen** zulässig.

Als Dacheindeckungsmaterial sind für die ortsbildprägenden Gebäude Tonziegel (z.B. Tonziegelpfannen, Doppelmuldenfalzziegel, Biberschwänze uns.) und Betondachsteine zulässig.

Für untergeordnete Nebengebäude sind auf Antrag auch Eternitschindeln, Bleche, Dachpappe und Bitumenschweißbahnen auch andersfarbig zulässig.

Engobierte Eindeckungsmaterialien werden ebenfalls zugelassen.

Glasierte und glänzende Eindeckungsmaterialien sind bei allen Gebäuden unzulässig.

(2) Abweichend von § 2 (1) sind begrünte Dachflächen, Glas bzw Kunststoffe für schräge Dachflächen von Wintergärten und Vorbauten, Dachflächenfenster und Anlagen für die Nutzung alternativer Energieerzeugung (z.B. Sonnenkollektoren) zulässig.

Die Abweichung gilt nur für die Dachflächen, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind, ausgenommen sind hier nur die Anlagen für die Nutzung alternativer Energieerzeugung (z.B. Sonnenkollektoren).

§ 3 Abweichungen

Abweichungen von § 2 können zugelassen werden, wenn und soweit die Einhaltung der betreffenden Vorschrift zu einem Verstoß gegen sonstiges Baurecht führen würde und keine andere Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden sind.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf den § 79 BauO LSA verwiesen.

§ 4 Genehmigungspflicht

Die Änderung der farblichen Gestaltung der Dächer bedarf gemäß § 85 Abs.2 BauO LSA der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde Langenstein.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

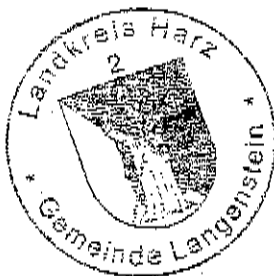
Ordnungswidrig handelt nach § 83 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 83 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet bzw. es kann ein Rückbau der Baumaßnahme gefordert werden, die entgegen den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift ausgeführt wurde.

§ 5 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt nach dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Langenstein, den 17.07.2007




Bürgermeister