b) Wenn das gewachsene Gelände im Bereich des Bauvorhabens höher als 0,70 m über Gehwegoberkante liegt, darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe ebenfalls bis zu 1,20 m Höhe über Oberkante der Gehwege liegen.

§ 3

Die Höhe der äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut darf
bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 3,50 m und
bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 6,50 m
über Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

§ 4

Die Höhe der Vorgarteneinfriedigungen darf max. 0,80 m über Oberkante Gehwege an den Straßen nicht überschreiten.

§ 5

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 6

Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung und des Ortes und der Zeit ihrer öffentlichen Auslegung im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostel rechtsverbindlich.

3042 Munster, den 11.5.1978

Bürgermeister

Stadt Munster 3

Genehmigt
gem. § 97 Abs. 1 NBauO
i. Verb. m. § 11 BBauG
Lüneburg, den 3.7.1978
Bezirksregierung Lüneburg
212 — 24001 — G 3
Im Auftrage

Stadtdirektor

Bezirksregierung Lüneburg 43

S a t z u n g

der Stadt Munster

- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung -
für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47

Hornheider Weg

der Ortschaft Breloh, Stadt Munster

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23. Juli 1973 (NGVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung der Nds. Bauordnung vom 10. 12. 1976 (NGVBl. S. 318) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Neufassung vom 18. 10. 1977 (NGVBl. S. 497) hat der Rat der Stadt Munster in seiner Sitzung am 13.4.78 die folgende Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen

§ 1

Die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung" gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 - Hornheider Weg - der Ortschaft Breloh, Stadt Munster. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Bebauungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, farblich dargestellt.

§ 2

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen baulicher Anlagen dürfen nicht höher als 0,70 m über Oberkante der Gehwege an den Straßen liegen.
Ausnahmen hiervon können gem. § 85 NBauO in folgenden Fällen zugelassen werden:

a) Wenn der Grundwasserstand weniger als 2,0 m tief unter Gehwegoberkante ansteht, darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zu 1,20 m Höhe über Oberkante der Gehwege liegen.