

**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet „Am Dodeshaus“  
zwischen Haster Weg, Sulinger Straße, Diepholzer Straße und Ellerstraße  
der Stadt Osnabrück in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom  
31. August 1982 (Amtsblatt 1983, S. 210)**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Satzung umfasst das Gebiet zwischen Haster Weg, In der Dodesheide, Sulinger Straße, Diepholzer Straße, Ellerstraße und Knollstraße. Ausgenommen sind die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sowie die Grundstücke Haster Weg 194-208, In der Dodesheide 2-4 und 16-24 und Ellerstraße 49-59.

**§ 2**

**Bauliche Gestaltung der ein- und zweigeschossigen Gebäude**

- (1) Für die Außenseiten der Gebäude sind zukünftig nur gestrichener Außenputz, Plattenverkleidung oder Klinkerverblendung - jeweils in weißem bis hellgelbem Farbton - zulässig (Farbregister RAL 840 HR: RAL 1013, 9001, 9010, 9002). Sämtliche Gebäudeseiten einschließlich der Anbauten sind nur in gleichem Material und in gleicher Farbe zulässig. Nur für die Außenseite des Obergeschosses zur Gartenseite, an der ursprünglich eine farbige Holzverkleidung angebracht war, ist davon abweichend jedes andere Baumaterial und jede Farbe zulässig.
- (2) Anbauten an die Reihenhäuser können im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen nur eingeschossig erfolgen. Die Dachüberstände einschließlich Gesims dürfen vor Außenhaut der Gebäude 15 cm nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Anbauten, die nur mit Flachdach zulässig sind, darf nicht mehr als 3,0 m über Oberkante fertigen Fußbodens des Erdgeschosses betragen. Brüstungen und Sichtschutzwände auf den Anbauten sind unzulässig.
- (3) Die Dächer der Reihenhäuser sind nur als Satteldächer mit Neigungen von 27 ° bis 35 ° zulässig. Soweit bei bestehender Bebauung je Hausgruppe eine durchlaufende Dachfläche und durchgehende ungebrochene Linie der Gesimse vorhanden ist, ist diese Dachform auch bei Erweiterungen unverändert beizubehalten.

**§ 3**

**Nebenanlagen**

Gartengeräteschuppen sind im Abstand von 1,50 m von der rückwärtigen Grundstücksgrenze bis zu einer Tiefe von 2,5 m und einer Höhe von 2,20 m über Erdoberfläche zulässig (siehe „Flächen für Nebenanlagen“ im Bebauungsplan Nr. 152). Die Geräteschuppen sind dunkel zu streichen oder mit einem dunklen Material herzustellen. Wegen der Besonderheit der Endhausgrundstücke der Reihenhäusergruppen kann für diese Grundstücke ein abweichender Standort für das Gerätehaus zugelassen werden.

#### **§ 4**

### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen und Warenautomaten sind - außer im Bereich der Ladengruppe - unzulässig.

#### **§ 5**

### **Einfriedungen**

Die Einfriedungen für die einzelnen Hausgruppen sollen jeweils wie folgt einheitlich gestaltet werden:

1. Die Vorgärten und Gartenflächen der drei- und mehrgeschossigen Bebauung sind nur mit Rasenkantensteinen zu fassen. Sie sollen mit den öffentlichen Grünflächen eine zusammenhängende Grünanlage bilden.
2. Für die Einfriedung der Gartenhofhäuser zwischen Wildeshäuser Straße und Delmenhorster Weg sind bis zu 2,0 m hohe weißgeschlämmte Mauern sowie Bretterzäune zulässig.
3. Im übrigen Planbereich sind an den Straßen und öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m als Holz- und Maschendrahtzäune sowie bis zu einer Höhe von 2,00 m als lebende Hecke zulässig. Darüber hinaus sind Pergolen und leichte Torumrandungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

#### **§ 6**

### **Einzelantennen und Freileitungen**

Freileitungen und sichtbare Antennen sind nicht zulässig. Gemeinschaftsantennen können für mehr als 10 Wohneinheiten zugelassen werden.

#### **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 der Nds. Bauordnung, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-6 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

#### **§ 8**

### **Aufhebung bestehender Vorschriften**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die „Satzung der Stadt Osnabrück über die einheitliche Bebauung des Geländes „Am Dodeshaus“ vom 9. Februar 1960 in der sich aus der Satzung vom 28. Januar 1961 zur Änderung der Satzung der Stadt Osnabrück vom 9. Februar 1960 über die einheitliche Bebauung des Geländes „Am Dodeshaus“ und der Satzung vom 16. Oktober 1962 zur Änderung der Satzung der Stadt Osnabrück vom 9. Februar 1960 über die einheitliche Bebauung des Geländes „Am Dodeshaus“ ergebenden Fassung aufgehoben.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Osnabrück in Kraft. Die Bekanntmachung enthält auch die Angabe, bei welcher Stelle die Örtliche Bauvorschrift während der Dienststunden eingesehen werden kann.