



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 020/2025

Federführung: Bauamt	Datum: 24.04.2025
Bearbeiter: Birgit Bormann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ortschaftsrat Wasserleben	08.05.2025	
Gemeinderat	21.05.2025	

### Gegenstand der Vorlage

**Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Dächer für die Ortslagen Langeln, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben (ÖBV) / Entwurf zur 3. Änderung der Satzung (Änderung des Geltungsbereiches in der Ortslage Wasserleben)**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz stimmt dem Entwurf zur 3. Änderung der örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung der Dächer in den Ortslagen Langeln, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben (Änderung des Geltungsbereiches in der Ortslage Wasserleben - Anlage 4 (neu))
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Änderung der Satzung soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung stattfinden. Der Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

---

Fröhlich  
Bürgermeister

## **Sachverhalt:**

Die am 15.01.2014 beschlossene und am 27.06.2023 geänderte örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Dächer für die Ortslagen Langeln, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben (ÖBV) soll für den Ortsteil Wasserleben geändert werden.

Aus Sicht des Ortschaftsrates Wasserleben soll die Wahrung des Ortsbildes hinsichtlich der „roten“ Dacheindeckung sowie die vorgeschriebene Dachneigung von 38° künftig nur für die historische Ortslage gem. Lageplan 4 (neu) vorgeschrieben werden.

Während die Ortsmitte das charakteristische Ortsbild in besonderem Maße widerspiegelt und deshalb geschützt werden soll, soll im übrigen Ort die Entwicklung für kostengünstiges, aber auch altersgerechtes Bauen durch Verzicht auf die Vorgabe einer bestimmten Dacheindeckung bzw. Dachneigung eröffnet werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs für die Vorschriften zur Dacheindeckung und Dachneigung im gekennzeichneten Bereich sind auf der Anlage 4 (neu) zur Satzung ersichtlich.

Die beabsichtigte Änderung zur Begründung sind im Entwurf farblich gekennzeichnet.

Der Entwurf zur Satzung soll öffentlich ausgelegt werden, um eine Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Behörden zu ermöglichen.

Der Satzungsbeschluss folgt darauf.