



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - I ZAHL DER VOLLGESCHLOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - O OFFENE BAUWEISE
  - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HAUPTFIRSTRICHTUNG

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENBEGRENZUNGS- UND STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
  - GRÜNFLÄCHE
  - SPIELPLATZ, OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE**
- GRÜNFLÄCHE OFFENTLICH § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - ANZUPFLANZENDE BÄUME

- PFLANZGEBOT**
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Allgemeinen Wohngebiet - WA - sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (BauNVO) gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Stellplätze, Gassen und Nebenanlagen sind gemäss § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein nicht überdachter Stellplatz im Vorgartenbereich zulässig.
- Die Stellung der baulichen Anlagen - hier Hauptfirstrichtung - ist gemäss § 9 Abs. 1 BauNVO senkrecht zur dazugehörigen Abschnitte der Baulinie auszubilden. Auf den Grundstücken ohne Baulinie ist die Hauptfirstrichtung parallel zur strassenseitigen Baugrenze und deren Verlängerung auszurichten.
- Auf jedem privaten Grundstück sind gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 2 hochstammige standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.
- Ein Überschreiten der Baulinie ist gemäss § 23 Abs. 2 BauNVO bis zu 2 m Länge und 1 m Tiefe zulässig.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- § 1 Geltungsbereich**
- Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Zur Laage I", Ortschaft Gamsen. Die getroffenen Regelungen über die Gestaltung gelten nur für die Hauptgebäude.
- § 2 Dach**
- Formen  
Zulässig sind nur Satteldächer und Krüppeldach. Für die Ausbildung des Krüppelwals sind folgende Maße festzusetzen:  
Die Ausdehnung des Krüppelwals darf 1/3 der Höhe, die sich aus der Differenz zwischen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) ergibt, nicht überschreiten. Außerdem ist es nur zulässig, den Krüppelwalm beginnend vom First herzustellen.
  - Neigungen  
Dachneigungen sind nur von 36 Grad bis 50 Grad zulässig.
  - Einschnitte/Gauben  
Dach einschnitte und Dachgauben sind nur bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig und müssen folgende Abstände einhalten:  
mindestens 1 m von den seitlichen Dachrändern sowie mindestens 3 Dachteilreihen von der Traufe und vom First. Dach einschnitte und Dachgauben auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.
  - Materialien  
Für die Bedachung sind nur Tonziegel und Betondecksteine in nicht glasierter Form zulässig. Ausnahmsweise sind Sonnenkollektoren zugelassen.

- § 3 Höhen**
- Firsthöhe  
Die maximale Firsthöhe darf 10 m nicht überschreiten.
  - Traufhöhe  
Die Traufhöhe als Schnittpunkt der Gebäudeaußenfläche (aufsteigendes Mauerwerk) mit der Oberfläche Dachhaut darf 2,5 m nicht unterschreiten und 3,75 m nicht überschreiten.
  - Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe  
Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe darf nicht höher als 0,75 m sein.
- Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) in Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zu Verkehrsfläche.

- § 4 Außenflächen**
- Außenflächen  
Die Außenflächen dürfen nur in Sichtmauerwerk oder Putz erstellt werden.
  - Giebeldreieck  
Das Giebeldreieck darf auch mit Holz verkleidet sein.
  - Materialienauswahl  
Zur Ausbildung der Außenflächen sind nicht zulässig: glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen oder Platten, hochglänzende Farbputze, Kunststoffe, Polymerbeton, Waschbeton, Mauerwerkimitation, farbige Glasbausteine.
  - Bei Doppelhäusern ist jeweils nur eine einheitliche Ausführung der Außenflächen zulässig.

- § 5 Einfriedungen**
- Höhe  
Die Höhe der Einfriedungen darf 0,80 m nicht überschreiten.
  - Materialien  
Zur Herstellung der Einfriedungen sind nur Holz oder Hecken zulässig.
  - Geltungsbereich  
Die getroffenen Regelungen zu den Einfriedungen gelten nur entlang der Verkehrsflächen sowie die hieran anschließenden seitlichen Einfriedungen bis zur vorderen Gebäudeflucht (Vorgartenbereich).
- § 6 Ordnungswidrigkeiten**
- Gemäss § 9 Abs. 3 BauNVO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich ein Bauwerk, Entwurfsverfahren oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäss § 9 Abs. 5 BauNVO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1988 (BBl. S. 2233) und der §§ 36, 37 und 78 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVB. S. 137) i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 10.06.1978 (Nds. GVB. S. 243) zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.1987 (Nds. GVB. S. 122), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 10.10.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Zur Laage I" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Gifhorn, den 13.07.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Bebauungsplan ist dem **LANDKREIS GIFHORN** am 27.11.1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
 Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31.03.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 3 bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.1990 in Kraft getreten.  
 Gifhorn, den 31.03.1990  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Gifhorn, den 21.08.1989  
  
 Der Stadtdirektor i.V. v.  
 (Jans)  
 Stadtrat

