



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLEMEINES 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
- STRAßENBEGRENZUNGS- UND STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHE

- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- SPIELPLATZ, ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PFLANZGEBOT

- ANZUPFLANZENDE BÄUME

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet - WA - sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (BauNVO) gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Stellplätze, Garagen 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.
3. Die Stellung der baulichen Anlagen - hier Hauptfirstrichtung - ist gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO senkrecht zur dazugehörigen Abschnitt der Baulinie auszubilden. Auf den Grundstücken ohne Baulinie ist die Hauptfirstrichtung parallel zur straßenseitigen Baugrenze und deren Verlängerung auszurichten.
4. Auf jedem privaten Grundstück sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 2 hochstämmige standortgerechte Bäume zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz anzupflanzen.
5. 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

1. Formen
Zulässig sind nur Satteldächer und Krüppeldächer. 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.
2. Neigungen
Dachneigungen sind nur von 36 Grad bis 50 Grad zulässig.
3. Einschnitte/Gauben
Dacheinschnitte 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. Dacheinschnitte und Dachgauben auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.
4. Materialien
Für die Bedachung sind nur Tonziegel und Betondecksteine in nicht glasierter Form zulässig. Ausnahmsweise sind Sonnenkollektoren zugelassen.
5. Farben
Zulässig für die Dacheindeckung sind nur rote Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR: wie Farbtöne 'Orange' RAL 2001, 2002, Farbtöne 'Rot' RAL 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016. Diese Farbbezeichnung gilt nicht für Sonnenkollektoren.
6. Sonstiges
Bei Doppelhäusern ist jeweils nur eine einheitliche Ausführung des Daches zulässig.

§ 3 Höhen

1. Firsthöhe
Die maximale Firsthöhe darf 10 m nicht überschreiten.
2. 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.
3. Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe
Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe darf nicht höher als 0,75 m sein.

§ 4 Außenflächen

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

§ 5 Einfriedungen

1. Höhe
Die Höhe der Einfriedungen darf 0,80 m nicht überschreiten.
2. Materialien
Zur Herstellung der Einfriedungen sind nur Holz oder Hecken zulässig.
3. 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 Baubeginn, Entwurfsverfahren oder Unternehmern 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 08.12.1986 (BBl. S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVB. S. 157) i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 10.06.1978 (Nds. GVB. S. 245) 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
 (Städt.)
 Bürgermeister
 (Städt.)
 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 Aufstellungsbescheid ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgegeben.
 Gifhorn, den 13.07.1989

(Städt.)
 Stadtrat

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenentwurf, Flurst. Nr. 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Rangrundzüge erteilt durch das Katasteramt Dipl.-Ing. Erdmann am 09.12.1988 Az.: 88630-8

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 1988) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der üblichen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu festgesetzten Grundstücksgrenzen in die örtliche Karte ist

Gifhorn, den 04.02.1989
 (Städt.)
 Stadtrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Amt für Stadtplanung und Hochbau.
 Gifhorn, den 11.07.1989

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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gifhorn, den 21.08.1989

(Städt.)
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 11.07.1989 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2 - Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.07.1989 bis 21.08.1989 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gifhorn, den 21.08.1989

(Städt.)
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 10.10.1989 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.10.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.11.1989 gegeben.
 Gifhorn, den 10.10.1989

(Städt.)
 Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Gifhorn, den 10.10.1989

(Städt.)
 Stadtrat

Der Bebauungsplan ist dem **LANDKREIS GIFHORN** am 27.11.1989 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der **LANDKREIS GIFHORN** Nr. 63/640-00000 v erklärt, daß er keine Verletzung von Verordnungen, die die Verletzung von Verordnungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Gifhorn, den 02.02.90

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den an genannten Auflagen/Magaben in seiner Sitzung am 11.07.1989 als Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Magaben von öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13.07.1989 ortsüblich bekanntgegeben. Wegen der Auflagen/Magaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde von 21.07.1989 bis zum 21.08.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Gifhorn, den 21.08.1989

Der Stadtdirektor i.V. (Städt.) Stadtrat

Die Durchführung 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. (Städt.) Stadtrat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verordnungen oder Vorschriften gem. § 21 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB kein Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/gelend gemacht worden.
 Gifhorn, den 04.02.1989

Der Stadtdirektor i.V. (Städt.) Stadtrat

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend/gelend gemacht worden.
 Gifhorn, den 04.02.1989

Der Stadtdirektor i.V. (Städt.) Stadtrat

STADT GIFHORN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16
 ZUR LAAGE I
 ORTSCHAFT GAMSEN
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

M 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



28.06.89 SCHR/RE 000 10.09.89 RE