

URSCHRIFT



Stadt Gifhorn

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)
für die
Ortschaft Neubokel,
Neufassung

Präambel

Aufgrund § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5, sowie Abs. 4 und Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F.v. 03.04.2012 (Nds. GVBL. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBL. S. 206) i. V. mit § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 1 Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F.v. 17.12.2010 (GVBL. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S. 226) wird eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) erlassen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722).

§ 1

Geltungsbereich / Allgemeines

1. Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Grundstücke der Ortschaft Neubokel in den Grenzen, die sich aus dem anliegenden Übersichtsplan ergeben. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Diese Satzung regelt:
 - a) die Gestaltung von Gebäuden
 - b) die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen
 - c) die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen
 - d) die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen
3. Alle in dieser Satzung in Klammern genannten §§ beziehen sich auf die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der derzeit gültigen Fassung.
4. Alle in dieser Satzung angegebenen Farbnummern beziehen sich auf die Farbkarte RAL-840-HR.
5. Bei Doppelhäusern und aneinander gebauten Gebäuden und Gebäudeteilen ist nur eine einheitliche Ausführung zulässig.
6. Bei Maßnahmen im Bestand hat eine einheitliche Ausführung Vorrang vor den Gestaltungsbestimmungen dieser Satzung.

§ 2

Dächer

(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Auf Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit gemeinsamem First und gleichen Dachneigungen von 30-55 Grad zulässig. Bei mit Bepflanzungen begrüntem Dächern ist auch eine geringere Dachneigung von 10-30 Grad zulässig.

2. Auf Wirtschafts- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports ist auch eine geringere Dachneigung von 10 bis 30 Grad zulässig.

Als Ausnahme können für Garagen und Carports auch Flachdächer zugelassen werden, sofern sie das Ortsbild nicht stören.

3. Bei Glasdächern von Wintergärten und Terrassen können auch abweichende Dachneigungen zugelassen werden, sofern diese das Ortsbild nicht stören.
4. Als Ausnahme können in den Straßenzügen „Birkengrund“, „Am Blankenmoor“ sowie im südlichen „Wiesenweg“ (Bereich zwischen Buswendeanlage und „Birkengrund“) auch Flachdächer zugelassen werden.
5. Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel/Dachsteine in den Farbtönen

Naturrot / Ziegelrot

(in Anlehnung an die RAL-Farbnummern 2001-Rotorange, 3016-Korallenrot und 8004-Kupferbraun),

Braun

(in Anlehnung an die RAL-Farbnummern 8002-Signalbraun, 8011-Nussbraun und 8014-Sepia-braun,

Grau / Graublau / Anthrazit

(in Anlehnung an die RAL-Farbnummern 7015-Schiefergrau, 7016-Anthrazitgrau, 7021-Schwarzgrau, 7043-Verkehrsgrau B, 5004-Schwarzblau, 5008-Graublau und 5011-Stahlblau)

zulässig.

Diese Bestimmungen gelten nicht für Solaranlagen, verglaste Flächen und mit Bepflanzungen begrünte Dächer.

6. Abweichend sind für landwirtschaftliche Gebäude auch andere Materialien (wie z.B. Blech, Eternit) in den vorbenannten Farben zulässig.
7. Dacheinschnitte und Dachgauben haben zu den Dachrändern (First, Traufe, Ortgang, sonstige Dachränder) einen Abstand von mindestens 0,70 m (= ca. 2 Dachziegelreihen) einzuhalten und sind pro Dachfläche jeweils in einheitlicher Höhe anzuordnen.
8. Gebäudeformen, die nur aus dem Dachraum bestehen (sog. Nur-Dach-Häuser) sind unzulässig.

§ 3

Gestaltung der Außenwände
(§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Fachwerksfassaden:

Zulässig sind nur Ausfachungen in naturrotem Ziegelmauerwerk (in Anlehnung an die Farb-Nr. 2001-Rotorange, 3016-Korallenrot und 8004-Kupferbraun) sowie geputzt in

weiß-beigen Tönen (in Anlehnung an die Farb-Nr. 1013-Perlweiß, 1014-Elfenbein, 1015-Hellelfenbein, 9001-Cremeweiß, 9002-Grauweiß, 9003-Signalweiß).

Vorhandenes Fachwerk darf nicht überputzt oder verkleidet werden.

2. Mauerwerksfassaden:

Zulässig sind nur Ziegelmauerwerk und Putzfassaden in naturroten und weiß-beigen Tönen (in Anlehnung an die Farb-Nr. 2001-Rotorange, 3016-Korallenrot und 8004-Kupferbraun; 1013-Perlweiß, 1014-Elfenbein, 1015-Hellelfenbein, 9001-Cremeweiß, 9002-Grauweiß, 9003-Signalweiß).

3. Verkleidungen:

Zulässig sind nur Verkleidungen aus natürlichen Materialien (z.B. Tonpfannen, Holzverschalungen) in naturroten und weiß-beigen Tönen (in Anlehnung an die Farb-Nr. 2001-Rotorange, 3016-Korallenrot und 8004-Kupferbraun; 1013-Perlweiß, 1014-Elfenbein, 1015-Hellelfenbein, 9001-Cremeweiß, 9002-Grauweiß, 9003-Signalweiß) sowie in Holztönen.

4. Sonstiges:

Glänzende, reflektierende sowie spiegelnde Materialien dürfen als Außenwandbekleidungen sowie Fenster- und Türrahmen nicht verwendet werden.

Verglaste Gebäudeteile wie z.B. Loggien, Wintergärten und Gewächshäuser sind zulässig.

Für untergeordnete Bauteile (z.B. Anbauten, Erker, Balkonbrüstungen, Fensterfaschen) können andere Materialien und Farben zugelassen werden, sofern sie nicht verunstaltend wirken.

§ 4

Einfriedungen, Sichtschutzvorrichtungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

1. Als Bezugshöhe für Einfriedungen wird die Höhenlage der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünfläche entlang der jeweiligen Grenze zum Baugrundstück zugrunde gelegt. Angegeben ist die maximale Höhe der Einfriedung (einschl. Pfostenüberstand und Bodenabstand).
Als blickoffene Einfriedungen gelten Einfriedungen mit durchgängig mind. 50 % Durchsichtigkeit auf der gesamten Länge.

2. Entlang von öffentlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie öffentlichen Grünflächen sind als Einfriedungen nur

- Holzlattenzäune in dunklen Holz- und Grüntönen und ungetönt holzfarben (wahlweise mit ortstypischen Betonpfosten) bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m,
- waagrecht liegende Bohlenzäune, nur wenn sie an bestehende Bohlenzäune anschließen oder erneuert werden müssen,
- blickoffene Metallzäune (Schmiedezäune, Maschendraht- und Metallgitterzäune) bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m oder/und
- Hecken

zulässig.

Blickdichte Einfriedungen (z.B. Mauern, Gabionen, Palisaden, Kunststoff- und Metallplatten) sind nicht zulässig.

3. In Verbindung mit blickoffenen Einfriedungen sind Zaunsockel bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
4. Die vorgenannten Regelungen gelten für die anschließenden Grundstücksflächen bis zur vorderen Baugrenze, maximal jedoch bis zu einem Abstand von 5 m zu den Verkehrsflächen (Vorgartenbereich).
5. Ausgenommen von diesen Regelungen sind Wandscheiben als Sichtschutz, mit denen Freisitze untereinander abgetrennt werden, sofern diese einen Abstand von mind. 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
6. In Verbindung mit Nutztierhaltung sind höhere, blickoffene Einfriedungen zulässig.
7. Sichtschutzwälle sind nicht zulässig.

Hinweis:

Aus Gründen der Verkehrssicherheit gelten in Bereichen von Straßeneinmündungen und Kreuzungen (Sichtfelder) nach Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG), § 31 ggf. geringere Höhen für Einfriedungen.

§ 5

Gestaltung von Werbeanlagen
(§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

1. Großflächige Werbung (Werbefläche größer als 2,5 m²) und Leuchtreklame (Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, wie z.B. Lichtlaufanlagen, Blinkbeleuchtung, Wandprojektionen) sind unzulässig.

Signalfarben (bestimmt in etwa durch die Farb-Nr. 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026) sind unzulässig.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten
(§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

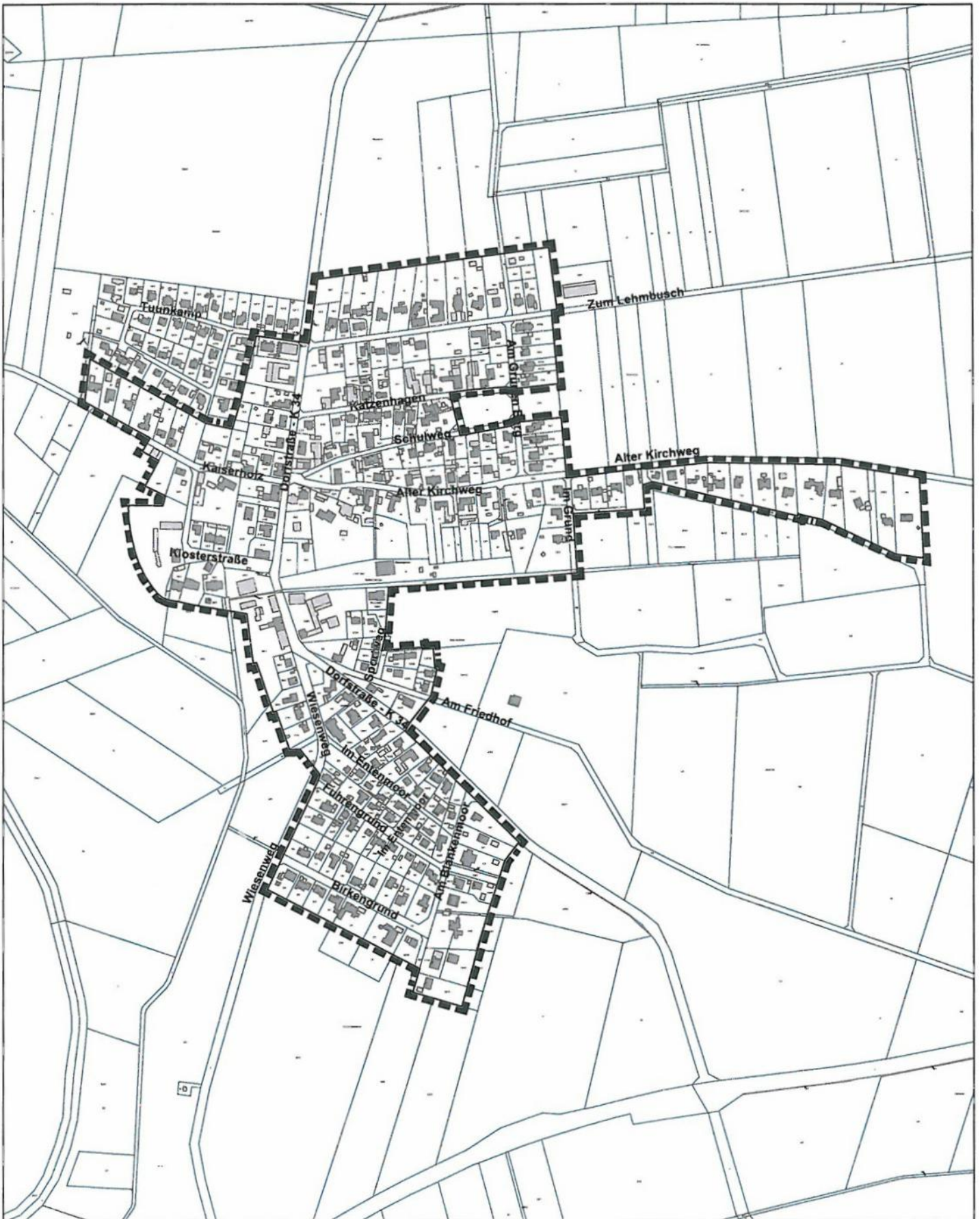
1. Gem. § 80 Abs.3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
2. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

Gifhorn, 28.06.2017


Matthias Nerlich
Bürgermeister

STADT GIFHORN





Geltungsbereich
Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)
für die Ortschaft Neubokel,
Neufassung



Stadt Gifhorn

Fachbereich Stadtplanung

Bearbeiter: Lg/JJ
Datum: 12.05.2017
Maßstab: