

Begründung

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung  
baulicher Anlagen im Baugebiet "Wilscher Weg -  
Sonnemann's Eichen Teil III" der Stadt Gifhorn

Anlaß zum Erlaß der Satzung

Die Ausweisung des neuen Baugebietes wird zum Anlaß genommen,  
Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen zu treffen,  
um auch im Einzelfall konkret auf die Gestaltung einwirken zu können.

Zu § 1

Geltungsbereich

Da in dem neuen Baugebiet noch an keiner Stelle bisher bauliche Anlagen vorhanden sind, soll der Geltungsbereich dieser Satzung dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Ausnahme des Gebietes "Fläche für den Gemeinbedarf-Kirche" entsprechen. Um keine uniformierte Siedlung entstehen zu lassen, werden unterschiedliche Gestaltungselemente gruppenweise festgesetzt. Daher wird der Geltungsbereich in Quartiere Nr. I - IX eingeteilt: Dies Gebiet "Fläche für den Gemeinbedarf-Kirche" liegt nicht im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift, weil durch Absprache sichergestellt ist, daß die Gestaltung der Gebäude der geplanten umgebenden Bebauung angepaßt wird.

Zu § 2

Sockelhöhe

Um den Eindruck von Warftenbildungen zu vermeiden, wird für den gesamten Geltungsbereich eine einheitliche maximale Sockelhöhe festgesetzt.

Zu § 3

Dächer

Durch die gruppenweise Festlegung der Dachformen und der Farbtöne der Dacheindeckung soll eine gelockerte Dachlandschaft geschaffen werden, die die Einheit des Baugebietes betonen soll. Der gesetzte Rahmen von 4° möglicher Variation der Dachneigung innerhalb einer Gruppe wird deshalb enger als gewöhnlich gesetzt, weil bei aller gewünschten Auflockerung die gewollte bauliche Gliederung des Gebietes nicht verloren gehen soll. Gewollt sind Gruppen von Häusern mit Flachdach, Gruppen mit flach geneigtem Dach und Gruppen mit steil geneigtem Dach. Setzte man den Spielraum des Neigungswinkels innerhalb einer Gruppe größer an, würde die Grenze zwischen flach-geneigt und steil-geneigt verschwommen und damit die baugestalterische Absicht durchkreuzt.

Zu § 4

Gebäudeaußenflächen

Charakteristisch für die Gestaltung der Gebäudeaußenflächen in ähnlichen Baugebieten der Stadt Gifhorn sind Verblender in vielfältigen Rot- und Brauntönen. Daneben sind Putzfassaden sowie Verblender in hellen Farbtönen häufig anzutreffen. Daher werden gruppenweise diese Arten der Gestaltung der Gebäudeaußenflächen vorgeschrieben.

Zu § 5

Gebäudestellung

Ein für den Betrachter ruhiges Straßenbild kann nur durch die Festlegung der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken erreicht werden. Daher wird die Gebäudestellung auf den einzelnen Grundstücken durch zeichnerische Darstellung festgelegt.

Zu § 6

Einfriedigungen

Die Art der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen zu den privaten Grundstücken hat einen wesentlichen Einfluß auf den Gesamteindruck des Straßenbildes. Ferner kann durch zu hohe und geschlossene Zäune zwischen den Grundstücken, die in den Straßenbereich hineinwirken, dieser Eindruck negativ beeinflußt werden. Daher wird die Art und die maximale Höhe der Einfriedigungen festgelegt.

Zu § 7

Nebenanlagen

Nebenanlagen sind von der Zweckbestimmung her dem Hauptgebäude untergeordnet. Daher müssen sie sich auch gestalterisch den Hauptgebäuden anpassen.

Gifhorn, den 23. März 1982

Der Bürgermeister

Kuhlmann

1. stellvertr. Bürgermeister

Der Stadtdirektor  
i.V.

Jans

Stadtrat