

# URSCHRIFT

STADT GIFHORN

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel", Teilbereich 5

---

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1972 sowie § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 - beide in der jeweils gültigen Fassung - als auch der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 17.12.1985 folgende ÖBV als Satzung beschlossen.

## § 1

### Geltungsbereich

- (1) Diese ÖBV gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel", Teilbereich 5. Der anliegende Plan im Maßstab M 1 : 1000 ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift. Aus ihm ist die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift ersichtlich.

## § 2

### Gebäudehöhen

- 1) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,60 m über der Fahrbahnoberkante des jeweiligen Straßenabschnittes liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Fahrbahnmitte mit der Grundstücksmitte.
- 2) Der Traufpunkt (Schnittpunkt Gebäudeaußenfläche mit Oberkante Dachhaut) darf nicht mehr als 3,75 m über Fahrbahnoberkante betragen.
- 3) Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

## § 3

### Dächer

- (1) Die Dächer sind wie folgt herzustellen:

Satteldächer 30° - 45 °

Dacheindeckung: Dachsteine oder Wellplatten aus astbestfreiem Faserzement (Berliner Welle). Folgende Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR sind zulässig:

Farbreihe Grau von RAL 7016 über 7021 bis 7022 sowie RAL 9011.

- (2) Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer mit von außen nicht sichtbarer Neigung herzustellen. Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden, die unmittelbar an die Wohngebäude gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohngebäude unter gleicher Dachneigung eingebunden werden.
- (3) Dachgauben sind max. bis zu 1/3 der Firstlänge auf jeder Dachseite zulässig. Die Dachgauben dürfen erst in Brüstungshöhe (mind. 3 Dachsteinreihen als Traufe) aus der Dachfläche heraustreten und haben zu den seitlichen Dachrändern einen Abstand von mind. 3 m einzuhalten. Sie haben mit dem Hauptdach eine Einheit (Material und Farbe) zu bilden.

#### § 4

##### Gebäudeaußenflächen

Die Außenflächen der Gebäude sind als Sichtmauerwerk in den Formaten NF, DF oder 2 DF oder aus Putz herzustellen. Giebeldreiecke können auch mit Holz oder Naturschieferplatten verkleidet werden. Für das Sichtmauerwerk sind folgende Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR zulässig: Farbreihe Rot von RAL 3000 über 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 bis 3022.

Für Putzbauten sind folgende Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR zulässig: Farbreihe Weiß von RAL 9001 über 9010 bis 9018.

#### § 5

##### Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sowie hieran anschließende seitliche Einfriedungen bis zur Tiefe von einem Viertel der Gesamtgrundstücktiefe - mindestens aber bis zur vorderen Gebäudeflucht (Vorgartenbereich) - dürfen nicht höher als 0,60 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsfläche) sein. Ausgenommen sind Wandscheiben, durch die Freisitze abgetrennt werden.
- (2) Die unter 1 beschriebenen Einfriedungen sind einschließlich der Pfosten aus Holz oder als Hecke herzustellen.

#### § 6

##### Nebenanlagen

Für die von außen sichtbaren Bauteile von Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 - (BGB. I. S. 1763) sind innerhalb eines Bereiches von 8.0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche als Materialien Metalle, Glasbausteine und Kunststoffe unzulässig, sofern es sich nicht um Tore, Türen, Dacheinfassungen oder Rohre handelt.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gem. § 91 Nr. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Anforderungen der §§ 2 bis 6 dieser ÖBV widerspricht.
- (2) Zuwiderhandlungen gegen diese ÖBV können gem. § 91 Abs. 3 und 5 der NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

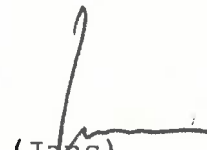
Diese ÖBV wird am Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Zeit und Ort ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Gifhorn, den 17.12.1985

  
(Trautmann)  
Bürgermeister



Der Stadtdirektor  
i. V.

  
(Jans)  
Stadtrat



# STADT GIFHORN


## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)

ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN  
FÜR DAS GEBIET DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 51/81

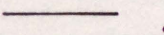
### "VOR DEM EYSSEL" TEILBEREICH 5


ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

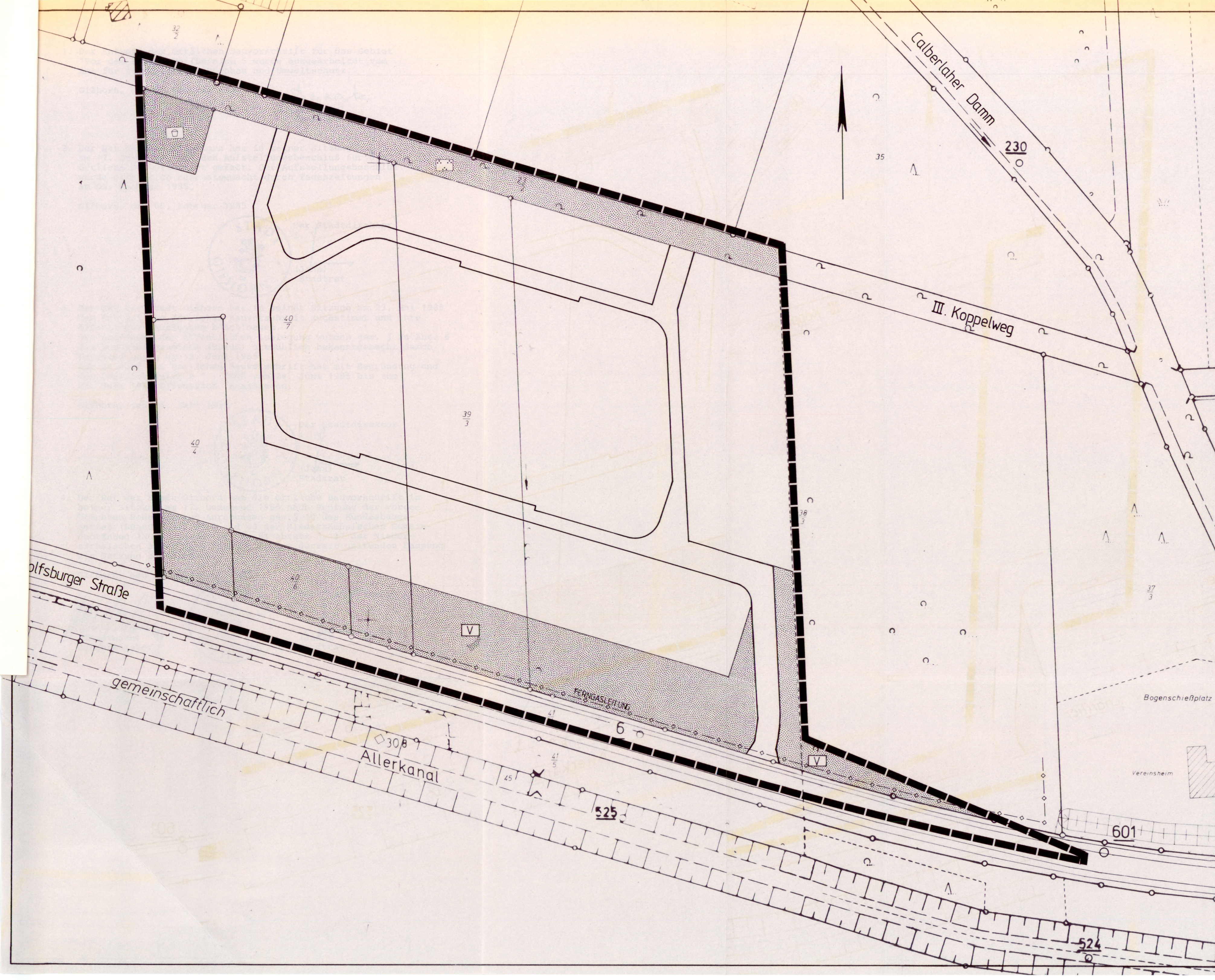
#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DER ÖBV

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG VON FESTSETZUNGEN  
AUS DEM BEBAUUNGSPLAN (NICHT BESTANDTEIL DER ÖBV)

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN

 GRÜNFLÄCHEN





1. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift für das Gebiet "Vor dem Eyßel" Teilbereich 5 wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung, Hochbau und Umweltschutz.

Gifhorn, den 05. Februar 1985

*Bernartz*

(Bernartz)  
Bauassessorin

2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 1984 den Aufstellungsbeschluß für die örtliche Bauvorschrift gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Tageszeitungen am 05. Februar 1985.

Gifhorn, den 05. Februar 1985



Der Stadtdirektor  
i. V.

*(Jans)*  
Stadtrat

3. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 23. Mai 1985 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ortsüblich bekanntgemacht durch Tageszeitungen am 13. Juni 1985. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan M 1 : 1000 vom 24. Juni 1985 bis zum 24. Juli 1985 öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den 24. Juli 1985



Der Stadtdirektor  
i. V.

*(Jans)*  
Stadtrat

4. Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 17. Dezember 1985 nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 91 Absatz 3, 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 17. Dezember 1985

*(Trautmann)*  
Bürgermeister



Der Stadtdirektor  
i. V.

*(Jans)*  
Stadtrat

5. Die vom Rat der Stadt Gifhorn in der Sitzung am 17. Dez. 1985 beschlossene örtliche Bauvorschrift wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach Maßgabe der Verfügung  
- Az: 61/6170-02100 DV -

---

vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn, den 27.01.1986

Landkreis Gifhorn

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

  
Herrmann



6. Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 12 BBauG am 28.02.1986

---

im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift ist damit am 28.02.1986 rechtsverbindlich geworden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der örtlichen Bauvorschrift nicht - geltend gemacht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat