

Begründung

zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57/85 "Kleingartengebiet Am Allerkanal".

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die vorhandene Dauerkleingartenanlage wird zum Anlaß genommen, um mit einigen wenigen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen auf die Gestaltung Einfluß nehmen zu können. Gestaltungsfestsetzungen sind für ein positives Stadtbild von entscheidender Bedeutung. In diesem Fall kommt es darauf an, daß die vielen Einzelgärten wie eine große zusammenhängende Grünanlage wirken und diese sich wiederum harmonisch in das Stadtbild einfügt. Bei der Errichtung der vorhandenen Lauben und Einfriedungen der Dauerkleingartenanlage wurde wenig auf die Umgebung und das Zusammenwirken der einzelnen Kleingärten geachtet.

Darüber hinaus ergänzen die Gestaltungsfestsetzungen die planungsrechtlichen Festsetzungen.

zu § 1

Geltungsbereich

Da der Bebauungsplan lediglich die Flächen für die Dauerkleingartenanlage umfaßt, entspricht der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

zu § 2

Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe der Lauben darf nicht mehr als 3,75 m über der Oberkante des Erschließungsweges sein, um so vor allem Dachgeschoßausbauten zu unterbinden. Darüber hinaus soll eine möglichst einheitliche absolute Höhe der Lauben erreicht werden, um so einen städtebaulichen harmonischen Gesamteindruck von Lauben zu erhalten.

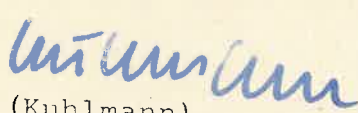
zu § 3

Einfriedungen

Um den Eindruck einer zusammenhängenden Grünanlage zu erreichen, und damit der Besucher und der Erholungssuchende die Grünanlage als "Ganzes" erleben kann, sind Regelungen über die Einfriedung geboten.

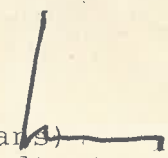
Damit ein Gesamtüberblick über die Dauerkleingartenanlage möglich ist, dürfen für die äußere Einfriedung nur Maschendrahtzäune bis zu max. 2.0 m Höhe verwendet werden. Ein Eindringen von Unbefugten wird bei der Höhe ebenfalls vermieden. Im übrigen ist die äußere Einfriedung durch ein 3,0 m breites Pflanzgebot sichergestellt.

Gifhorn, den 16.12.1987


(Kuhlmann)
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Janz)
Stadtrat