

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 66/90 "FUCHSBERG"

I. Rechtsgrundlagen

§§ 56, 91 Abs. 3 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 13.10.1986

II. Regelungen

§ 1 Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66/90 "Fuchsberg".

Die zu dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung gehörende Anlage enthält den Geltungsbereich im Maßstab 1:1000 und ist Bestandteil dieser Vorschrift.

§ 2 Dächer

1. Formen

Für Wohngebäude sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer zulässig.

In den Bereichen der durch den Bebauungsplan festgesetzten zweigeschossigen Bauweise sind nur symmetrische Dachformen der Wohngebäude zulässig.

2. Neigungen

Die Neigungen der Dachflächen der Wohngebäude dürfen nur 28° bis 45° (Grad) gegenüber der Horizontalen betragen.

Zur Ausbildung des Daches ist nur die gleiche Dachneigung zu verwenden.

In den Bereichen der durch den Bebauungsplan festgesetzten eingeschossigen Bauweise sind die Dachflächen der Garagen, überdachten Stellplätze und Nebenanlagen den Neigungen der Wohngebäude anzupassen, sofern die Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen mit geneigten Dächern versehen werden.

3. Farben

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur rote und rot-braune Farbtöne zulässig in Anlehnung an die Farbkarte RAL 840 HR:
Farbreihe "Orange": RAL 2001,
Farbreihe "Rot": RAL 3000, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016
Farbreihe Braun: 8004, 8012, 8015, 8023
Diese Farbregelung gilt nicht für Sonnenkollektoren.

4. Materialien

Für die Bedachung der geneigten Flächen sind nur Tonziegel und Betondachsteine, beide in nicht glasierter Form, zulässig.
Ausnahmsweise sind Sonnenkollektoren zulässig.

5. Einschnitte/Gauben

Dacheinschnitte und Dachgauben sind nur bis zu $\frac{2}{3}$ der Firstlänge zulässig und müssen folgende Abstände einhalten:
mindestens 1 m von den seitlichen Dachrändern sowie mindestens 3 Dachsteine von der Traufe und vom First. Auf den Dachflächen der Wohngebäude sind entweder nur Einschnitte oder nur Gauben zulässig.

6. Sonstiges

Bei Doppelhäusern ist jeweils nur eine einheitliche Ausführung des Daches zulässig.

§ 3 Höhen

1. Firsthöhen

In den Bereichen der durch den Bebauungsplan festgesetzten eingeschossigen Bauweise darf die maximale Firsthöhe der Wohngebäude 10,00 m nicht überschreiten.

In den Bereichen der durch den Bebauungsplan festgesetzten zweigeschossigen Bauweise darf die maximale Firsthöhe der Wohngebäude 13,50 m nicht überschreiten.

2. Traufhöhen

In den Bereichen der durch den Bebauungsplan festgesetzten eingeschossigen Bauweise darf die Traufhöhe der Wohngebäude 2,00 m nicht unterschreiten und 3,75 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist das Unterschreiten der Traufhöhe zur Bildung von z. B. Garagen, Loggien und vorgebauten Treppenhäusern bis zu $\frac{1}{2}$ Länge des Gesamtdaches nur an einer Dachseite zulässig. In den Bereichen der durch den Bebauungsplan festgesetzten zweigeschossigen Bauweise darf die Traufhöhe der Wohngebäude 6,50 m nicht überschreiten.

Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenwand (aufsteigendes Mauerwerk) mit der Oberfläche der Dachhaut.

3. Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe der Wohngebäude darf nicht höher als 0,75 m sein.

4. Bezugspunkt

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche.

§ 4 Außenflächen

Die Außenflächen der Wohngebäude dürfen nur in Sichtmauerwerk oder Putz erstellt werden. Ausnahmsweise ist auch eine Fachwerkskonstruktion zulässig.

Das Giebeldreieck darf auch mit Holz verkleidet sein.

Ausnahmsweise können auch andere Flächen mit Holz verkleidet sein, jedoch nur zusammenhängend.

Zur Ausbildung der Außenflächen sind nicht zulässig:

glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen oder Platten, hochglänzende Farbanstriche, Kunststoffe, Faserzement, Waschbeton, Mauerwerksimitationen, farbige Glasbausteine.

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) sowie nicht für die Grundstücke der eingeschossigen Bauweise an der Straßeneinmündung Calberlaher Damm/II. Koppelweg.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlangt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn und dem Hinweis auf die mögliche Einsichtnahme Rechtsverbindlichkeit.

III. Präambel

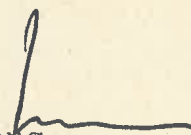
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253) und der §§ 56, 91 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 21.05.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtrat

IV. Verfahrensvermerke _____

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den _____

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt.

Gifhorn, den 15.02.1990


Bauamtsrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 15.02.1990 dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 05.03.1990 bis 06.04.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 06.04.1990

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat



Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 21.05.1990



Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist dem/der
LANDKREIS GIFHORN am 14.06.1990 gem. § 11
BauGB angezeigt worden.

Der/die ~~hat bis zum~~
~~die Verletzung von Rechtsvorschriften~~
~~nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~
Der/die **LANDKREIS GIFHORN** Az.: 63/6170-00/00/01 M
erklärt, daß er/sie ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
(§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 17.08.1990

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Bulle
(Bulle)



Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den am
Az.: ~~genannten Auflagen/Maßgaben in~~
~~seiner Sitzung am~~ ~~beigetreten.~~ Die Örtliche
Bauvorschrift über Gestaltung hat zuvor wegen der
Auflagen/Maßgaben vom ~~bis~~
öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am
~~ortsüblich bekanntgemacht.~~
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt Gifhorn
zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3
Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom
~~bis zum~~ ~~Gelegenheit zur~~
Stellungnahme gegeben.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3
BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 30.09.1990 im Amtsblatt
für den Landkreis Gifhorn, Nr. 9 bekanntgemacht
worden.

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist damit
am 30.09.1990 in Kraft getreten.

Gifhorn, den 30.09.1990

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend/geltend gemacht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.

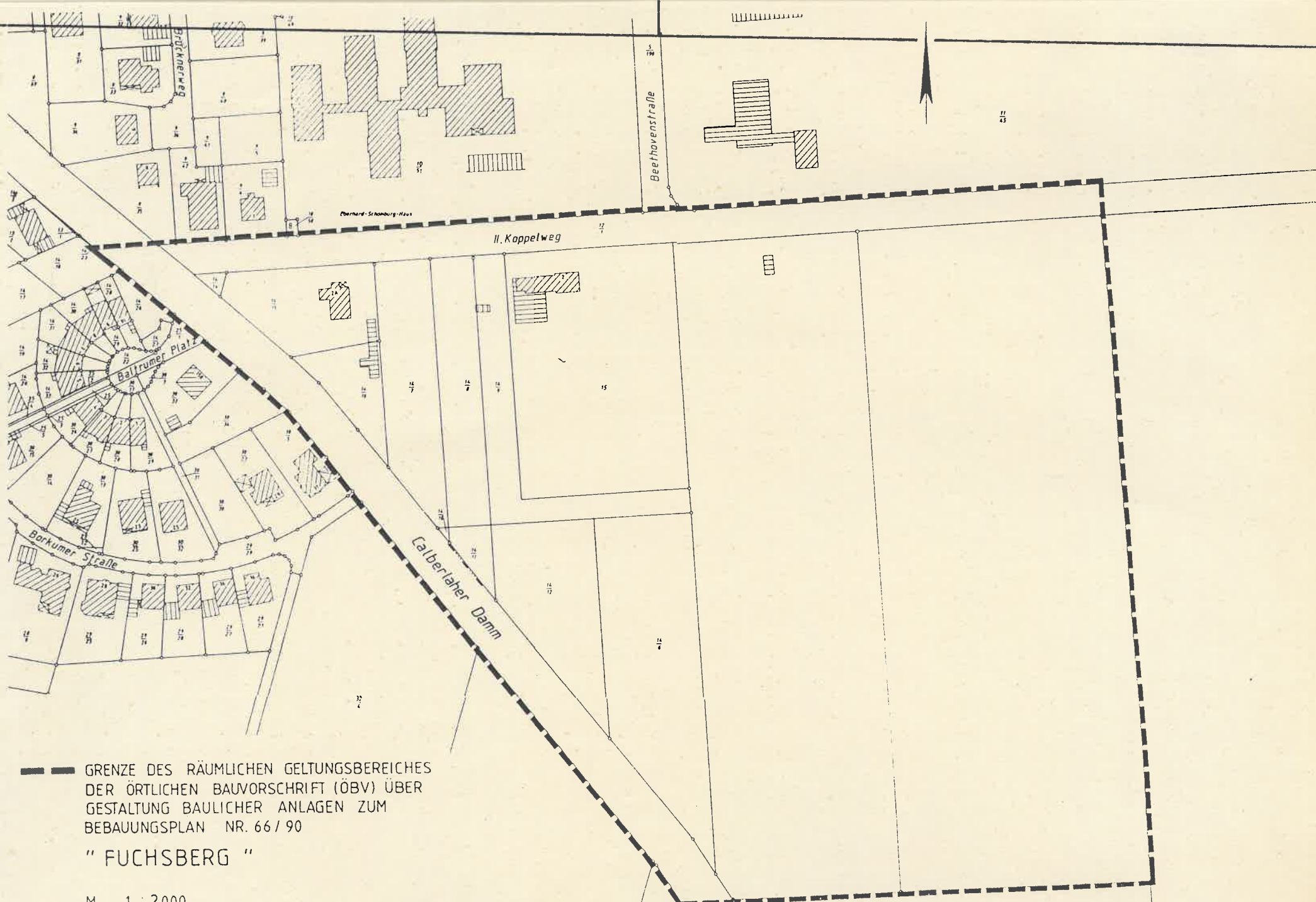
(Jans)
Stadtrat

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend/geltend gemacht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i.V.

(Jans)
Stadtrat



——— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT (ÖBV) ÜBER
 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM
 BEBAUUNGSPLAN NR. 66/90

" FUCHSBERG "

M 1 : 2000

Flur 41

(1)