

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)
über die Gestaltung baulicher Anlagen
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5
"Kaiserholz", Erweiterung, Ortschaft Neubokel

Aufgrund der §§ 56, 91 Absatz 3 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 13.10.1986 - alle Gesetze in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

21.05.1990

§ 1

Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV) gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kaiserholz", Erweiterung, Ortschaft Neubokel. Der anliegende Plan ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift. Aus ihm ist die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift ersichtlich.

§ 2

Dächer

1. Formen

Zulässig sind geneigte Dächer mit gemeinsamen First und gleichen Dachneigungen sowie Pultdächer mit höhenversetzten Dachflächen.

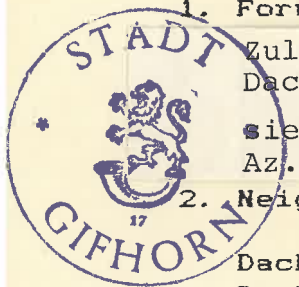
siehe Bescheid LK Gifhorn vom 21.03.1991,
Az.: 63/6170-00/00/03d

2. Neigungen

Dachneigungen sind nur von 36 Grad bis 50 Grad zulässig, bei Dachbegrünung ist ausnahmsweise eine Dachneigung von mind. 30 Grad zulässig. Garagen und Nebengebäude sind von diesen Regelungen über die Dachneigung ausgeschlossen.

3. Einschnitte/Gauben

Dacheinschnitte und Gauben sind nur bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig und müssen folgende Abstände einhalten: mindestens 1 m



von den seitlichen Dachrändern sowie mindestens 3 Dachsteinreihen von der Traufe und von der Dachspitze. Dacheinschnitte und Dachgauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

4. Materialien

Für die Bedachung sind nur Tonziegel und Betondachsteine in nicht glasierter Form zulässig. Zulässig sind außerdem Sonnenkollektoren und Dachbegrünungen.

5. Sonstiges

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

§ 3

Gebäudehöhen

1. Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe darf 10 m nicht überschreiten.

2. Traufhöhe

Die Traufhöhe als Schnittpunkt der Gebäudeaußenfläche (aufsteigendes Mauerwerk) mit der Oberfläche Dachhaut darf 2,0 m nicht unterschreiten und 3,75 m nicht überschreiten; bei versetzten Pultdächern ist eine Traufhöhe von max. 5,00 m auf einer Gebäudeseite zulässig.

3. Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe

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

4. Bezugspunkt

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

§ 4

Gebäudeaußenflächen

1. Ausbildung der Außenflächen

Die Außenflächen dürfen nur in Sichtmauerwerk, Putz, Holz oder

Fachwerk erstellt werden. Ausnahmsweise zulässig ist die teilweise Verkleidung der Außenflächen mit Naturschiefer in zusammenhängenden Flächen. Gartengerätehäuser sind nur in Holzbauweise zulässig.

2. Materialienausschluß

Zur Ausbildung der Außenflächen sind nicht zulässig: glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen oder Platten, hochglänzende Farbanstriche, Kunststoffe, Faserzement, Waschbeton, Mauerwerksimitation, farbige Glasbausteine.

3. Sonstiges

Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Gebäudeaußenflächen aufeinander abzustimmen.

§ 5

Einfriedungen

1. Höhe

Die Höhe von Einfriedungen darf 0,80 m nicht überschreiten, ausgenommen hiervon sind laubtragende Gehölze.

2. Materialien

Zur Herstellung der Einfriedungen sind nur Holz oder Hecken zulässig. ~~Es sind nur umweltverträgliche Anstriche zulässig.~~

3. Geltungsbereich

siehe Bescheid Landkreis Gifhorn vom 21.03.1991,
Az.: 63/6170-00/00/03d

Die getroffenen Regelungen zu den Einfriedungen gelten nur entlang der Verkehrsflächen sowie den hieran anschließenden seitlichen Einfriedungen bis zur vorderen Gebäudeflucht (Vorgartenbereich).

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

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



§ 7

Inkrafttreten

Die ÖBV wird mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn und dem Hinweis auf die Einsichtsmöglichkeit rechtsverbindlich.

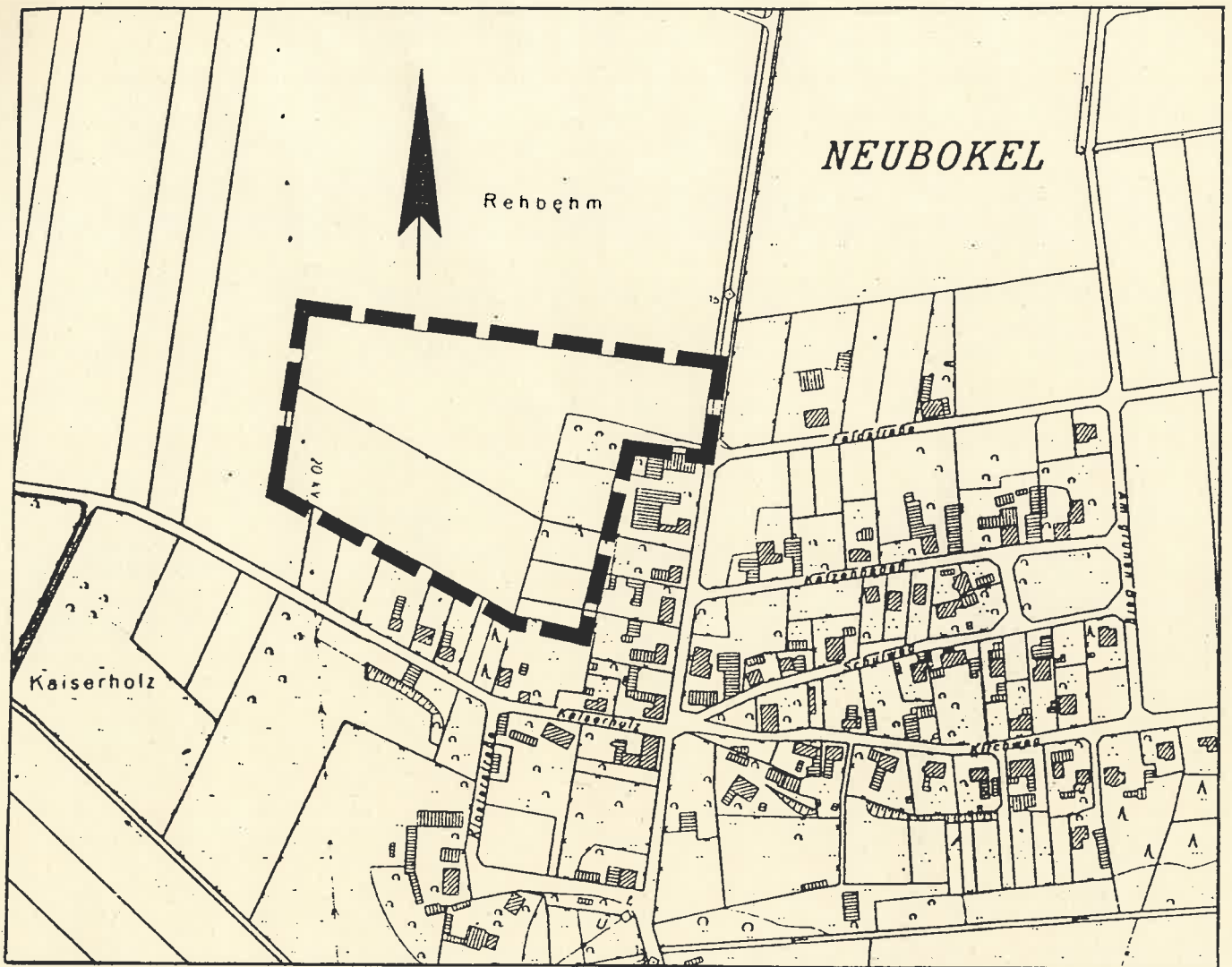
Gifhorn, den 12. NOV. 1990



Der Stadtdirektor
In Vertretung

Birth
Bürgermeister

Jens
Stadtrat

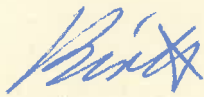


■ ■ ■ Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (ÖBV) für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kaiserholz", Erweiterung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 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.

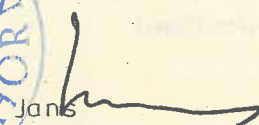
Gifhorn, den 12.11.1990



Birth
Bürgermeister



Der Staddirektor
i.V.



Jans
Stadtrat

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluß für die örtliche Bauvorschrift gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom ~~Stadtplanungsamt~~, Umweltamt.

Gifhorn, den 12. NOV. 1990

Höltkemper
~~Bauamtorat~~
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 15.02.1990 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **05.03.1990** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan vom 13.03.90 bis 17.04.90 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den 12. NOV. 1990



Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschrift 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 hat mit Begründung und dem Übersichtsplan vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den
am Az.:
genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am
beigetreten. Die örtliche Bauvorschrift 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 durch-
geführt. 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 *31.05.1991* im Amtsblatt für den
Landkreis Gifhorn, Nr. 6 bekanntgemacht worden.
Die örtliche Bauvorschrift ist damit am *31.05.1991*
in Kraft getreten.

Gifhorn, den *31.05.1991*

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bau-
vorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-
schriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustande-
kommen der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend/geltend ge-
macht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschrift 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 in seiner Sitzung am 21.05.1990 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und den §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 12.11.1990



Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Die örtliche Bauvorschrift ist dem/der **LANDKREIS GIFHORN** am *12.11.1990* 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.: *63/6170-00/00/03 d*

erklärt, daß er/sie unter Auflagen/
~~mit Maßgaben~~ - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn den **1. März 1991**



Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag:

Unterschrift
(Golte)

grün-
Abs. 3

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

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat