

Örtliche Bauvorschrift
für den
Ortsteil Winkel

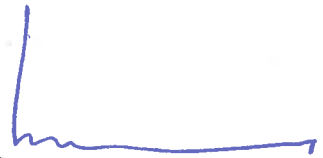
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 91 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V. mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Gifhorn die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Gifhorn, 08.07.2003



Birth
Bürgermeister



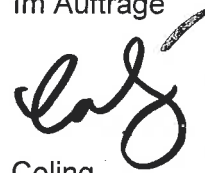
Jans
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift für den Ortsteil Winkel wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung.

Gifhorn, 04. Juli 2003

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

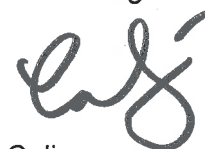


Coling

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 06.02.2003 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit der Begründung und dem Übersichtsplan vom 19.03.2003 bis 22.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, 04. Juli 2003

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

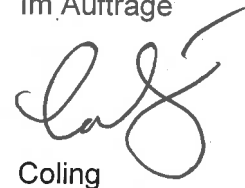


Coling

Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 30.06.2003 nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und den §§ 56, 91 Abs. 3 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den derzeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

Gifhorn, 04. Juli 2003

Der Stadtdirektor
Im Auftrage



Coling

Die örtliche Bauvorschrift ist gemäß § 10 BauGB am 31.07.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn, Nr. 11 bekannt gemacht worden. Die örtliche Bauvorschrift ist damit am 31.07.03 in Kraft getreten.

Gifhorn, 11. August 2003



Der Stadtdirektor
Im Auftrage



Coling

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

Gifhorn,

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

Gifhorn,

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) für den Ortsteil Winkel

§ 1 Geltungsbereich/Bezugshöhen

- 1. Diese örtliche Bauvorschrift, mit Ausnahme des § 3, gilt für den nördlich der Bahnstrecke gelegenen Bereich der Ortschaft Winkel (Geltungsbereich 1). § 3 gilt ausschließlich für den zentralen Bereich von Winkel (Geltungsbereich 2). Die Geltungsbereiche sind im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser ÖBV.**
- 2. Die Bezugshöhe für alle nachfolgenden Bestimmungen zur baulichen Höhe ist die Fahrbahnoberkante der nächst liegenden Straße (gemessen jeweils im Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche mit der Mittellinie des Gebäudes senkrecht zur Verkehrsfläche).**
- 3. Alle in dieser Satzung angegebenen Farbnuancen beziehen sich auf die Farbkarte RAL 840-HR.**

§ 2 Gebäudehöhe

- 1. Die Fertigfußboden-Höhe im Erdgeschoss (OKFF-EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über der Bezugshöhe liegen. Für Gebäude in Hanglage können Ausnahmen zugelassen werden.**
- 2. Die Traufhöhe der Hauptgebäude (Schnittpunkt Dach/Außenwand) darf bei eingeschossiger Bauweise für jede Außenwand höchstens 4,0 m über der vorhandenen und über der geplanten Geländeoberfläche betragen. Für Gebäude in Hanglagen darf die Traufhöhe an der Talseite höchstens 6,0 m betragen.**
- 3. Aus gestalterischen Gründen können Abweichungen von den zulässigen Traufhöhen auf einer Länge von 5,0 m in einer Höhe bis zu 1,0 m zugelassen werden.**

§ 3
Dächer
(gilt nur für Geltungsbereich 2)

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleichen Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasdächer von Wintergärten und begrünte Dächer („Grasdächer“).
2. Sofern Garagen, Nebenanlagen und offene Garagen an das Hauptgebäude angebaut sind und ein geneigtes Dach erhalten, ist die Dachneigung des Hauptgebäudes aufzunehmen (die Dachfläche darf nicht „gebrochen“ sein).
3. Die Außenflächen der Dächer sind aus nicht glänzenden Dachsteinen herzustellen. Als Ausnahme sind auch verglaste Flächen und Materialien, die der Nutzung der Solarenergie dienen (z.B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Wintergärten) zulässig.
4. Für die Dacheindeckung sind nur folgende Farbtöne der Farbkarte sowie deren Zwischentöne zulässig

Farbreihe Orange (2001, 2002, 2012)
Farbreihe Rot (3000, 3013, 3016).

Dies gilt nicht für Sonnenkollektoren, Solarzellen und verglaste Flächen.

§ 4
Fassaden

1. Glänzende, reflektierende oder spiegelnde Materialien dürfen als Außenwandbekleidung sowie als Fenster- und Türrahmen nicht verwendet werden.

§ 5
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

1. Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur in einem Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig; für Grundstücke in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen sind darüber hinaus die Festsetzungen des jeweiligen Planes zu beachten.
2. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs.1 BauNVO sind nur in einem Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

§ 6 Einfriedungen

1. Entlang von Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur in einer Höhe von bis zu 1,20 m (gemessen an der Grenze zu diesen Flächen) zulässig. Sie dürfen nicht blickdicht sein (der Anteil der Öffnungen muss mindestens 30 % betragen).
In Bereichen von Straßeneneinmündungen (Sichtdreiecken) sind Einfriedungen nur bis max. 0,80 m zulässig, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.
2. Gleiches gilt für die anschließenden Grundstücksflächen in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Verkehrs-, Erschließungs- und öffentlichen Grünflächen (Vorgartenbereich).
3. Als Ausnahme können Einfriedungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zugelassen werden. Diese sind in Gruppen oder als Hecken zu pflanzen. In diesen Fällen kann eine Höhe von bis zu 1,80 m zugelassen werden. In Verbindung mit derartigen Gehölzen oder Hecken können auch Einfriedungen aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.
4. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Sichtschutzwälle dürfen auf den übrigen Grundstücksflächen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.
5. Landwirtschaftliche Flächen sind von diesen Regelungen ausgenommen.

§ 7 Werbeanlagen

1. Großflächenwerbung (Werbefläche größer als 3 m²) und Leuchtreklame (Werbeanlagen mit Neonlicht sowie wechselndem oder bewegtem Licht) sind unzulässig.
2. Die Signalfarben der RAL-Farbkarte (Nr. 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026) sind unzulässig.

§ 8 Gestaltung von Gebäuden mit mehreren Nutzungseinheiten

1. Bei Doppelhäusern bzw. bei Gebäuden mit mehreren Wohn- oder Nutzungseinheiten ist jeweils nur eine einheitliche Ausführung hinsichtlich der Dachneigungen, der Materialien und der Farbgebung zulässig.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) handelt derjenige, der dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
2. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn und dem Hinweis auf die Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich.

Gifhorn, den 08.07.2003

STADT GIFHORN



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor



Planzeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1 der ÖBV



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2 der ÖBV

Stadt Gifhorn



Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)
für den Ortsteil Winkel