

überarbeitete Fassung
(einschl. Auflagen)

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/64 "Drei Eichen" 3. Änderung, Teilbereich II.

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3, 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973, des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 sowie der §§ 6, 40 der Nds. Gemeindeordnung - jeweils in der z.Z. gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 11. Mai 1983 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Drei Eichen" 3. Änderung, Teil II. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

- a) die Gestaltung von Gebäuden,
- b) die Gestaltung der Gemeinschaftseinstellplätze sowie der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter,
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und
- d) die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen.

§ 3
Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung von geneigten Dächern muß den zeichnerisch festgelegten Richtungen entsprechen. Die Hauptfirstrichtung bei Gebäuden wird durch den längsten Dachfirst bestimmt.

In der Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, sind die Bereiche unterschiedlicher Richtungsfestlegungen zeichnerisch eindeutig zu bestimmen.

Bei zwei oder mehr nebeneinanderstehenden Garagen ist nur eine einheitliche Gestaltung zulässig.

§ 4
Gebäudehöhen

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m und die Oberkante-Erdgeschoß-Fußboden (OKF) darf nicht mehr als 0,75 über dem Bezugspunkt betragen. Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Straßenachse (Fahrbahnoberkante) des zugehörigen Straßenabschnittes. Der Traufpunkt der Gebäude (Schnittpunkt Außenkante Gebäudewand mit Oberkante Dachhaut) darf nicht höher als 3,00 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden liegen. Die Firsthöhe darf maximal 9,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden, betragen.

Sockel ist der unmittelbar über dem Gelände liegende Teil der Gebäudeaußenfläche, der von dieser gestalterisch erkennbar abgesetzt ist.

§ 5
Ausbildung der Dächer

Die Dächer sind wie nachfolgend beschrieben auszubilden:

Quartier I + III: Geneigte Dächer 38° - 45° (Altgrad) Dacheindeckung Dachsteine oder Wellasbestzement (Berliner Welle)

Quartier II: Geneigte Dächer oder Flachdächer 0° bis 15° (Altgrad)
Dacheindeckung: Wellasbestzement oder Dachdichtungsbahnen.

Zulässig für die Dacheindeckung in allen Quartieren sind die Farben der Farbreihe Grau der Farbkarte RAL 840 HR: von RAL 7015 über 7016 bis 7021.

Für Nebenanlagen und Zwischenbauten sind nur Flachdächer in allen Quartieren zulässig. Die Höhe der Attika darf nicht mehr als 50 cm betragen. Die Attika ist im Farbton von RAL 7015 über 7016 bis 7021 herzustellen.

Dachgauben sind unzulässig, wenn sie mehr als 50% der Trauflänge einnehmen und als Einzelbauteil breiter als 3,00 m sind. Der Abstand zur Giebelseite muß mind. 3,00 m betragen und von der Traufe durch mind. 3 Ziegelreihen getrennt werden. Aufbauten über Dach sind im Farbton der Dachfläche anzupassen. Antennen sind im Dachboden unterzubringen.

§ 6
Gebäudeaußenflächen

Die Außenflächen der Gebäude sind in Material und Farbton wie folgt herzustellen:

Vormauerziegel im Normalformat (NF) oder Dünnformat (DF) im Farbton der Farbkarte RAL 840 HR:

Quartier I : von RAL 3000 über 3002 bis 3003 und 3016 der Farbreihe rot.
Quartier II + III : RAL 9002 und 9010 der Farbreihe weiß.

Putzbauten sind in den Quartieren II + III zulässig.
Farbtöne RAL 9002 und 9010.

§ 7
Gestaltung der Stellplätze

1. Zufahrten und Flächen der Gemeinschaftseinstellplätze sind in Verbundpflaster herzustellen.
2. Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegen Einsicht abzuschirmen.

§ 8
Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen der Grundstücke darf an den Vorderseiten bzw. im Vorgartenbereich nicht mehr als 0,60 m über Straßenkrone betragen.

Die Einfriedungen dürfen keinen festen Sockel haben und müssen aus Holz sein.

§ 9
Gestaltung der Vorgärten

1. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Bäume und Sträucher dürfen an Straßenkreuzungen und -einemündungen, die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke nicht einschränken.

2. Hauszugänge müssen befestigt werden. Als Befestigung sind lediglich Verbundpflaster- und Rasensteine bzw. kleinformatige Platten (max. 50/50) aus Beton oder Naturstein ohne glänzende Oberfläche zulässig.

§ 10
Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 - 9 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift wird am Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie von Zeit und Ort ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Gifhorn, den 11. Mai 1983

gez. Kuhlmann (Siegel)
Kuhlmann
Erster stellv. Bürgermeister





gez. Hoffmann
Stadtdirektor

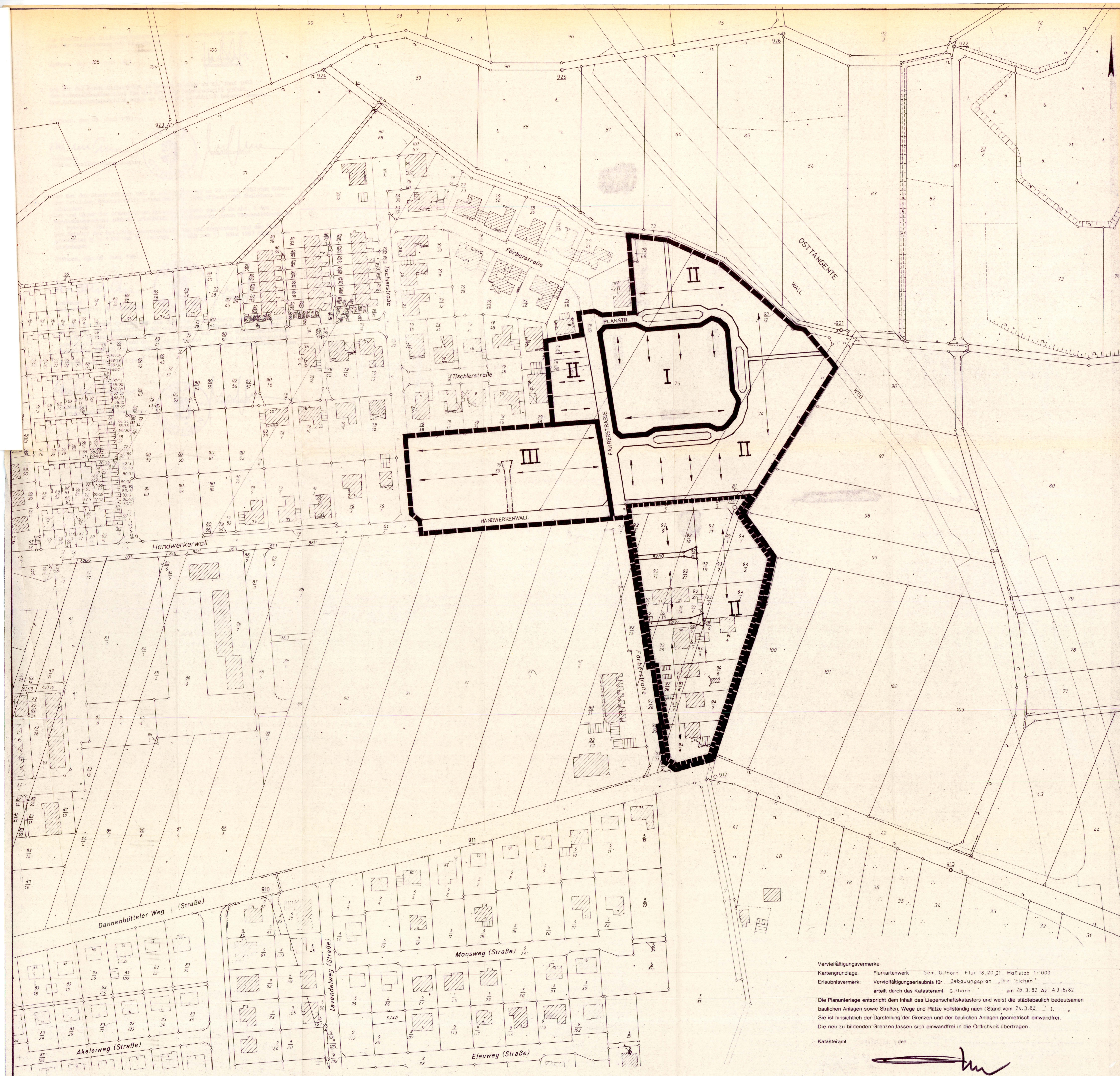
STADT GIFHORN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
 ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER
 ANLAGEN FÜR DAS GEBIET DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. 12/64
 „DREI EICHEN“
 3. ÄNDERUNG, TEIL II

ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  ABGRENZUNG DER QUARTIERE FÜR DIE ÖB
- I, II, III NUMMIERUNG DER QUARTIERE
-  HAUPTFÜRSTRICHTUNGEN
-  VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH



Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Gifhorn, Flur 18.20.21, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „Drei Eichen“
 erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 26.3.82 Az.: A3-6/82
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen
 baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.3.82).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
 Katasteramt Gifhorn

[Handwritten signature]