

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Gifhorn über die Gestaltung baulicher Anlagen im Baugebiet "Wilscher Weg - Sonnemann's Eichen Teil III"

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3, 97 der Nds. Bauordnung vom 23.7.1973, des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 - beide in der jeweils gültigen Fassung - sowie der §§ 6, 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 23. März 1982 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sonnemann's Eichen Teil III" mit Ausnahme des Gebietes "Fläche für den Gemeindegard-Kirche". Der anliegende Plan im M 1 : 1000 ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift. Aus ihm ist die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift ersichtlich.

§ 2 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf nur 0,50 m betragen. Bezugspunkt für die Festlegung der Sockelhöhe ist die Gehweg-Hinterkante in der Mitte des Grundstückes. Es ist die Straße zugrundezulegen, von der das jeweilige Grundstück seine Zufahrt erhält.

§ 3 Dächer

Die Dächer sind wie nachfolgend beschrieben auszubilden:

- | | |
|------------------------------|--|
| Quartier I | : Satteldächer 18° - 22° (Alt-Grad),
Dacheindeckung rote Tonziegel ohne Farbzusätze |
| Quartier III | : Flachdächer; Höhe der Attika max. 0,50 m
im Farbton von RAL 7003 über 7013 über 7015
über 7016 über 7021 über 7022 über 7024 bis
RAL 7026 |
| Quartiere II, IV,
VI, VII | : Satteldächer 38° - 42° (Altgrad), Dacheindeckung:
Dachsteine oder Wellasbestzement in den Farbtönen
RAL 7016 über 7021 bis 7022, sowie 9005 bis 9011 |
| Quartier V | : Satteldächer 18° - 22° (Altgrad), Dacheindeckung:
Dachsteine oder Wellasbestzement in den Farbtönen
RAL 7016 über 7021 bis 7022, sowie 9005 bis 9011 |

Quartier VIII : Satteldächer 38° - 42° (Altgrad), Dacheindeckung:
rote Tonziegel ohne Farbzusätze
Quartier IX : Walmdächer 38° - 42° (Altgrad), Dacheindeckung:
rote Tonziegel ohne Farbzusätze

§ 4

Gebäudeaußenflächen

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

Quartiere I, VIII und IX:

Vormauerziegel im Format NF (Normalformat) oder DF (Dünnformat);
Farbton RAL 2002 sowie von RAL 3011 über 3013 bis RAL 3016 sowie
von RAL 8001 über 8003 über 8004 über 8007 über 8008 über 8011 über
8012 bis RAL 8015

Quartiere II - VII:

Vormauerziegel im Format NF oder DF oder Putzflächen; Farbtöne
von RAL 1001 über 1013 über 1014 bis RAL 1015 sowie von RAL 9001
bis RAL 9002.

§ 5

Gebäudestellung

Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude mit geneigten Dächern auf den Grundstücken ist wie im anliegenden Plan dargestellt festgesetzt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen der Grundstücke darf an den Verkehrsflächen maximal 0,60 m über Straßenkante betragen. Zwischen den einzelnen Grundstücken darf die Einfriedung nicht höher als 0,60 m über Oberkante des Geländes hergestellt werden. Die Einfriedungen dürfen keine festen Sockel haben. Sie müssen aus Holz bestehen, die Pfosten müssen ebenfalls aus Holz bestehen. Es sind nur Zäune aus max. 2 waagerechten Brettern bzw. Bohlen mit einer maximalen Ansichtsbreite von je 20 cm zulässig. Waldlattenzäune (sogen. Jägerzäune) und Zäune aus ungesäumten Bohlen (Sog. Bonanzazäune) sind nicht zulässig. Ferner sind Flechtzäune und Zäune aus Stülpschalungen unzulässig. Für den Anstrich der Einfriedungen sind nur folgende Farbtöne zulässig:
von RAL 8016 über 8017 über 8019 bis RAL 8022

§ 7
Nebenanlagen

Für die von außen sichtbaren Wände von Nebenanlagen wie z.B. Garagen, Geräteräume und Carports sind als Materialien Metalle und Kunststoffe unzulässig.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 Nds. BauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2 - 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 9
Inkrafttreten

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

STADT GIFHORN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER
DIE GESTALTUNG BAULICHER
ANLAGEN FÜR DAS GEBIET DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 42/77

"WILSCHER WEG - SONNEMANN'S
EICHEN TEIL III"

ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

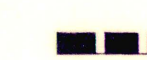

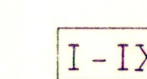


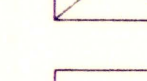
1. DER RAT DER STADT GIFHORN HAT IN SEINER SITZUNG
AM 02.02.1981 DIE AUFSTELLUNG DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFT BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGS-
BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
DURCH TAGESZEITUNGEN AM 05.02.1981
GIFHORN, DEN 05.02.1981

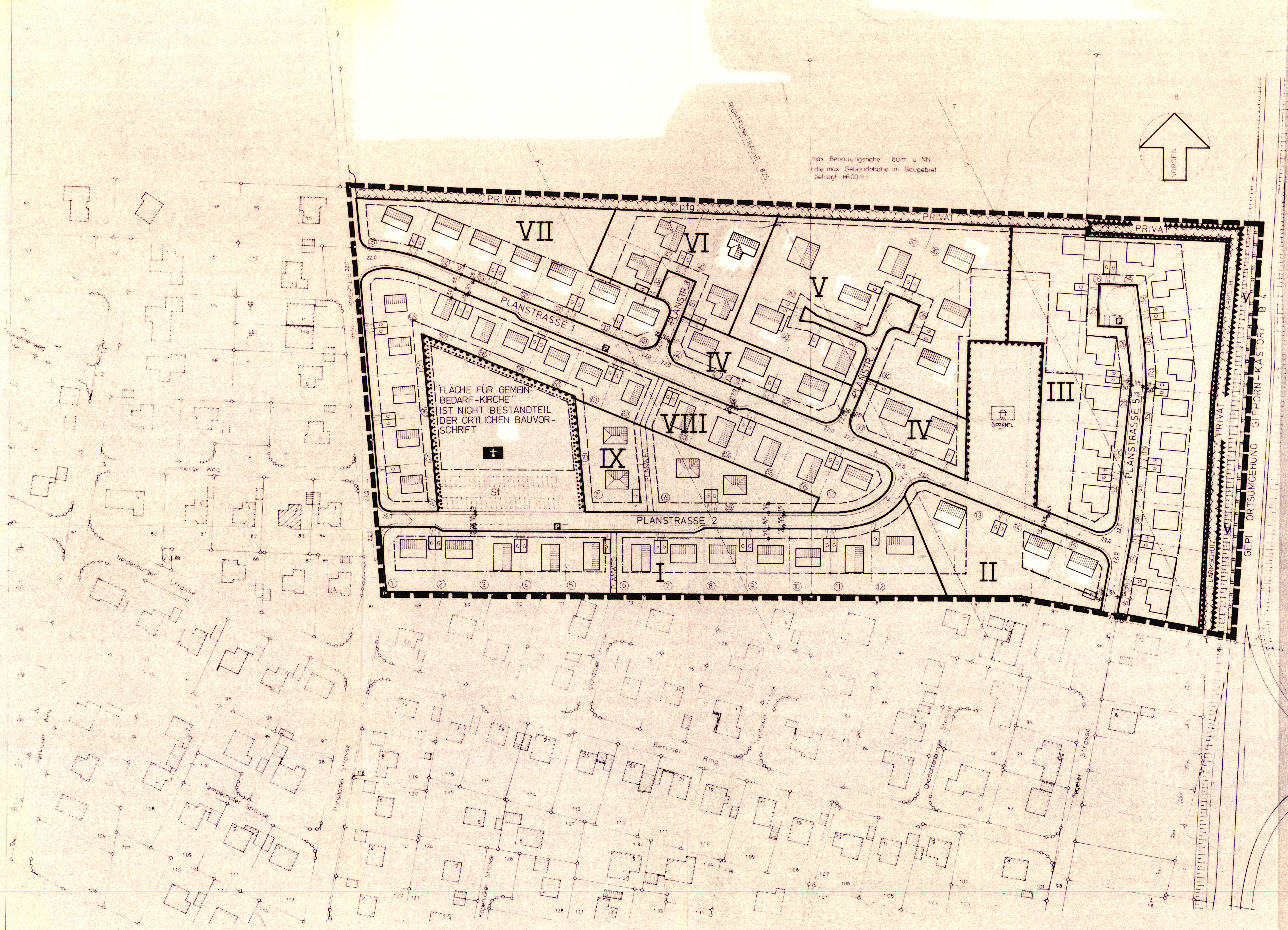
STADTDIREKTOR

2. DER RAT DER STADT GIFHORN HAT IN SEINER SITZUNG
AM 04.05.1981 DEM ENTWURF DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFT ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE
AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENT-
LICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.05.1981 ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT DURCH TAGESZEITUNGEN. DER ENTWURF
DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT UND DIE BEGRÜNDUNG
SOWIE DER ÜBERSICHTSPLAN HABEN IN DER ZEIT VOM 01.06.1981
BIS 01.07.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GIFHORN, DEN 01.07.1981

STADTDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  VORGESCHRIEBENE GEBÄUDESTELLUNG, HAUPTFIRSTRICHTUNG
-  NUMMERIERUNG DER QUARTIERE
-  GEBÄUDE MIT SATTELDACH
-  GEBÄUDE MIT WALMDACH
-  GEBÄUDE MIT FLACHDACH



1. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Gifhorn, den 05. April 1982

(van Schayck)
Bauassessor

2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 02. Februar 1981 den Aufstellungsbeschluß für die örtliche Bauvorschrift gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Tageszeitungen am 05. Februar 1981

Gifhorn, den 05. April 1981

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
i.V.

Kuhlmann
1. stellvertr. Bürgermeister

Jans
Stadtrat

3. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 04. Mai 1981 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ortsüblich bekanntgemacht durch Tageszeitungen am 21. Mai 1981. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan M. 1: 1000 vom 01. Juni 1981 bis zum 01. Juli 1981 öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 05. April 1982

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
i.V.

Kuhlmann
1. Stellvertr. Bürgermeister

Jans
Stadtrat

4. Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 23. März 1982 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 91 Absatz 3, 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 05. April 1982

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
i.V.

Kuhlmann
1. stellvertr. Bürgermeister

Jans
Stadtrat

5. Die vom Rat der Stadt Gifhorn in der Sitzung am 23. März 1982 beschlossene örtliche Bauvorschrift wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach Maßgabe der Verfügung

vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn, den

Landkreis Gifhorn

Im Auftrage

6. Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 12 BBauG
am
im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht. Die örtliche
Bauvorschrift ist damit am
rechtsverbindlich geworden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift
ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustande-
kommen der örtlichen Bauvorschrift nicht - geltend gemacht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor