

URSCHRIFT

STADT GIFHORN

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung baulicher Anlagen für
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eybel", Teilbereich I

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs.3 und 97 der Nds. Bauordnung NBauO vom 23.07.1972 sowie § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 - beide in der jeweils gültigen Fassung - als auch der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 10.07.1984 folgende ÖBV als Satzung beschlossen

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese ÖBV gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eybel" Teilbereich I. Der anliegende Plan im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift. Aus ihm ist die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift ersichtlich.

§ 2

Gebäudehöhen

- 1) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über der Fahrhahnoberkante des jeweiligen Straßenabschnittes liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrhahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Grundstückszufahrt mit der Straßenachse.
- 2) Der Traufpunkt (Schnittpunkt Gebäudeaußenfläche mit Oberkante Dachhaut) darf im Bereich D₁ (eingeschossiger Bereich) nicht mehr als 3,75 m und im Bereich D₂ (zweigeschossiger Bereich) nicht mehr als 7.00 m über Fahrhahnoberkante betragen.
- 3) Die Firsthöhe der eingeschossigen Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

§ 3

Dächer

- (1) Die Dächer sind wie folgt herzustellen:

Bereich D₁: Es sind nur Satteldächer und versetzte Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 34° und 48° zulässig.
Walmdächer sind unzulässig.

Bereich D₂: Es sind nur Satteldächer und versetzte Pultdächer zwischen 28° und 38° zulässig.
Walmdächer sind unzulässig.

- (2) Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind als Flachdächer mit höchstens 5° Neigung herzustellen. Die Dächer von Garagen und Nebengebäuden, die unmittelbar an die Wohngebäude gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohngebäude unter gleicher Dachneigung eingebunden werden.
- (3) Dachgauben sind max. bis zu 1/3 der Firstlänge auf jeder Dachseite zulässig. Die Dachgauben*~~sollen~~ erst in Brüstungshöhe (mind. 3 Dachsteinreihen ab Traufe) aus der Dachfläche heraustreten und zu den seitlichen Dachrändern einen Abstand von mind. 3 m einhalten.

Sie haben mit dem Hauptdach eine Einheit (Material und Farbe) zu bilden.

- (4) Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind folgende Farbtöne nach der Farbkarte RAL 840 HR zulässig:

Bereich D ₁	} Von RAL 7015 über 7016, 7021, 7022 bis 7024 sowie RAL 9005 und 9011 (schiefergrau über anthrazitgrau, schwarzgrau, umbragrau bis graphitgrau sowie tiefschwarz und graphitschwarz).
+ D ₂ A	
Bereich D ₂	Farbreihe "Rot" mit Ausnahme der Tagesleuchtfarben RAL 3024 und 3026

§ 4

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sowie hieran anschließende seitliche Einfriedungen bis zur vorderen Gebäudeflucht (Vorgartenbereich) dürfen nicht höher als 0,80 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsfläche) sein.
- (2) Die unter 1 beschriebenen Einfriedungen sind einschließlich der Pfosten aus Holz oder als Hecke herzustellen.

§ 5

Nebenanlagen

Für die von außen sichtbaren Bauteile von Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 - BGBl. I S. 1763) sind innerhalb eines Bereiches von 8.0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche als Materialien Metalle, Glasbausteine und Kunststoffe unzulässig, sofern es sich nicht um Tore, Türen, Dach-einfassungen oder Rohre handelt.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gem. § 91 Nr. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser ÖBV widerspricht.
- (2) Zuwiderhandlungen gegen diese ÖBV können gem. § 91 Abs. 3 u. 5 der NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese ÖBV wird am Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Zeit und Ort ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Gifhorn, den 10. Juli 1984

(Trautmann)
Bürgermeister



(Hoffmann)
Stadtdirektor

STADT GIFHORN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)

ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51/81

"VOR DEM EYSSEL" TEILBEREICH 1

ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

—— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖBV

—— ABGRENZUNG DER QUARTIERE FÜR DIE ÖBV

D₁₋₂ DACHNEIGUNG SIEHE § 3 ABS. 1

D₂A FARBE DER DACHEINDECKUNG SIEHE § 3 ABS. 4

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG VON FESTSETZUNGEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN (NICHT BESTANDTEIL DER ÖBV)

—— STRASSENABGRENZUNGSLINIE

↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG

----- ABGRENZUNG FESTGESETZTER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

1. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift für das Gebiet "Vor dem Eyßel" Teilbereich 1 wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtplanung, Bauordnung und Hochbau

Gifhorn, den 15. September 1983

(van Schayck)
Baurat

2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21. Juni 1983 den Aufstellungsbeschluß für die örtliche Bauvorschrift gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Tageszeitungen am 03. Oktober 1983

Gifhorn, den 03. Oktober 1983

(Trautmann)
Bürgermeister



(Hoffmann)
Stadtdirektor

3. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 08. März 1984 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 03. April 1984
Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan M. 1 : 1000 vom 11. April 1984 bis zum 11. Mai 1984 öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 11. Mai 1984

(Trautmann)
Bürgermeister



(Hoffmann)
Stadtdirektor

4. Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 10. Juli 1984 nach Prüfung der 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 10. Juli 1984

(Trautmann)
Bürgermeister



(Hoffmann)
Stadtdirektor

5. Die vom Rat der Stadt Gifhorn in der Sitzung am 10. Juli 1984 beschlossene örtliche Bauvorschrift wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach Maßgabe der Verfügung

(Az: 616/70-02/00 DI) mit 1 Auflage

vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn, den 08. Nov. 1984

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

Büttje
(Büttje)



6. Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 12 BBauG am 31.01.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift ist damit am 31.01.1985 rechtsverbindlich geworden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

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

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat