

Urschrift

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel" Teilbereich IV

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3 und 97 der Nds. Bauordnung 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 11. Mai 1983 folgende ÖBV als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese ÖBV gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel" Teilbereich IV. 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

Die Fußbodenoberkante des 1. Vollgeschosses (OKF. Erdgeschoß) der Gebäude darf nicht unter dem Bezugspunkt und nicht höher als 0,45 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) im Schnittpunkt der Mittelachse der Grundstückszufahrt mit der Straßenachse. Der Traufpunkt der Gebäude (Schnittpunkt Außenkante Gebäudewand mit Oberkante Dachhaut) darf nicht höher als 3,00 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden (OKF.EG.) liegen. Die Firsthöhe darf maximal 9,00 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden, betragen.

§ 3

Dächer

- (1) Die Dächer sind wie folgt herzustellen:

Bereich D ₁	(eingeschossiger Bereich) Satteldächer und Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 32 ° und 48 °.
Bereich D ₂	(zweigeschossiger Bereich) Satteldächer und Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 18 ° und 34 °.
Bereich D ₃	(Gartenhofhausbereich) Flachdächer und geneigte Dächer bis 8 °

- (2) Die Dacheindeckung ist nur in den Farbtönen RAL 7016 über 7021 bis 7022 sowie 9005 und 9011 (anthrazitgrau über schwarzgrau bis umbragrau sowie tiefschwarz bis graphitschwarz) zulässig.

§ 4

Gebäudeaußenflächen

Die Außenflächen der Gebäude sind als Sichtmauerwerk in den Formaten NF, DF oder 2 DF oder aus Putz herzustellen. Als Farbtöne sind zulässig: RAL Farbreihe rot mit Ausnahme der Tagesleuchtfarben RAL 3024 und 3026 sowie aus der Farbreihe weiß RAL 9001 und RAL 9002 (cremeweiß und grauweiß).

§ 5

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche sowie seitliche Einfriedungen von der Verkehrsfläche bis zu einer Tiefe von einem Viertel der Gesamtgrundstückstiefe dürfen nicht höher als 0,60 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsfläche) sein.
- (2) Die Einfriedung ist aus Holz oder als Hecke herzustellen.

§ 6

Nebenanlagen

- (1) 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 als Materialien Metalle, Glasbausteine und Kunststoffe unzulässig, sofern es sich nicht um Tore, Türen, Dacheinfassungen oder Rohre handelt.

Siehe Genehmigungsverfügung vom 30.08.1983 des Landkreises Gifhorn, Az.: 61/6170-02/00 D IV

führt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§2 bis 7 dieser ÖBV entspricht.

- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Deutsche Mark geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

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

Gifhorn, den 11.Mai 1983


Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V.


(Jans)
Stadtrat

§ 5

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche sowie seitliche Einfriedungen von der Verkehrsfläche bis zu einer Tiefe von einem Viertel der Gesamtgrundstückstiefe dürfen nicht höher als 0,60 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsfläche) sein.
- (2) Die Einfriedung ist aus Holz oder als Hecke herzustellen.

§ 6

Nebenanlagen

- 1) Für Nebenanlagen wie z.B. Garagen oder Carports sind als Materialien Metalle, Glasbausteine, Kunststoffe unzulässig, sofern es sich nicht um Tore, Türen, Dacheinfassung oder Rohre handelt.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Gem. § 91 Nr. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§2 bis 7 dieser ÖBV entspricht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- Deutsche Mark geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

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

Gifhorn, den 11. Mai 1983


Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V.


(Jans)
Stadtrat




STADT GIFHORN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV) ÜBER
DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
FÜR DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 51/81

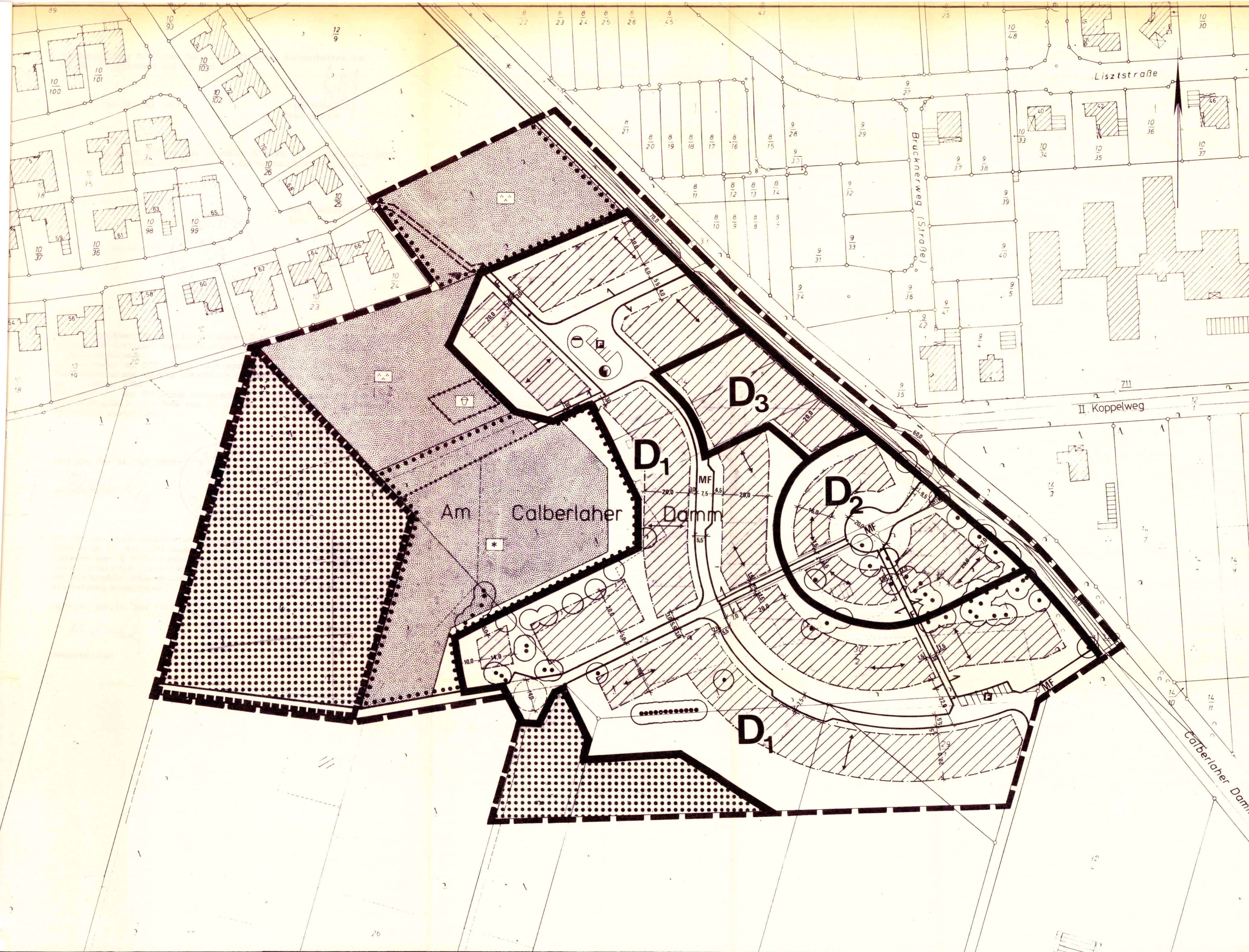
"VOR DEM EYSSEL"
TEILBEREICH 4

ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
-  VOM SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES
AUSGENOMMENER BEREICH
-  ABGRENZUNG DER QUARTIERE FÜR DIE ÖBV

- D₁ EINGESCHOSSIGER BEREICH:
SATTELDÄCHER UND PULTDÄCHER MIT
DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 32° UND 48°
- D₂ ZWEIFLÖSSIGER BEREICH:
SATTELDÄCHER UND PULTDÄCHER MIT
DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 18° UND 34°
- D₃ GARTENHOFHAUSBEREICH:
FLACHDÄCHER UND GENEIGTE DÄCHER BIS 8°



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

Gifhorn, den 24. Mai 1983

(van Schayck)
Bauassessor

2. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21. September 1982 den Aufstellungsbeschluß für die örtliche Bauvorschrift gefaßt.

Gifhorn, den 24. Mai 1983

Der Stadtdirektor
i.V.

Bürgermeister



(Jans)
Stadtrat

3. Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 20. Dezember 1982 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 17. Januar 1983.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan M. 1 : 1000 vom 25. Januar 1983 bis zum 25. Februar 1983 öffentlich ausgelegen.

Gifhorn, den 24. Mai 1983

Der Stadtdirektor
i.V.

Bürgermeister



(Jans)
Stadtrat

4. Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 11. Mai 1983 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 24. Mai 1983

Der Stadtdirektor
i.V.

Bürgermeister



(Jans)
Stadtrat

5. Die vom Rat der Stadt Gifhorn in der Sitzung am 11. Mai 1983 beschlossene örtliche Bauvorschrift wird hiermit gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach Maßgabe der Verfügung - Fla: 61/6170-02/00 DV -

vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn, den 30. 08. 1983

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

B. Buthe
Buthe
Baudirektor



6. Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 12 BBauG am 30. 11. 1983 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht. Die örtliche Bauvorschrift ist damit am 30. 11. 1983 rechtsverbindlich geworden.

Gifhorn, den 30. 11. 1983

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