

# Urschrift

166

## Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern der Gemeinde Isenbüttel

Landkreis Giron

Eing.: 23. SEP. 1985

Abt.

### Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungssatzung gilt für die Grundstücke des Ortskerns Isenbüttel in den Grenzen, die sich aus dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ergeben. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

- a) die Gestaltung von Gebäuden,
- b) die Gestaltung von Werbeanlagen,
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und

### § 3 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

(1) Für Wohn- und Geschäftsgebäude sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15° und 55° sowie bei Anbauten Abschleppungen zulässig.

Satteldächer sind symmetrisch auszubilden. Bei Walmdächern darf der Walm bis zu 60° betragen.

(2) Gebäudeformen, die nur aus dem Dachraum eines Satteldaches nach § 2 Abs. 5 Nieders. Bauordnung bestehen (sogenannte "Nur-Dach-Häuser"), sind unzulässig.

(3) An den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Dachflächen sind Dacheinschnitte (z.B. innenliegende Loggien) unzulässig. Dachgauben dürfen nicht mehr als 2/3 der gesamten Traufenlänge einnehmen. Sie müssen einen Mindestabstand von 2 m vom Giebel haben. Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3,50 m nicht ohne Unterbrechung überschreiten.

(4) Außenantennen sind nur an der straßenabgewandten Seite der Gebäude zulässig.

### § 4 - Anforderungen an die Dachdeckung

(1) Als Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig:

- Dachsteine aus Ton oder Beton
- Reetbedachungen.
- Berliner Welle

landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen sind zusätzlich Faser-  
 zement- Wellplatten sowie Wellbetumen\* und Aluminiumplatten zulässig,  
 bei freitragenden Vordächern (Schirmen) auch Bleche.

(2) Die vorgenannten Dacheindeckungsmaterialien sind nur in den Farben  
 rot und braun zulässig. Diese Farben werden durch folgende Farbnummern  
 der Farbkarte RAL 840 HR bestimmt:

Rot (3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013)

Braun (8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015)

(3) Für Garagen und sonstige untergeordnete Nebengebäude ohne Aufenthalts-  
 räume sind auch Flachdächer zulässig.

#### § 5 - Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

(1) Die Außenwände der Gebäude dürfen nur als Verblendmauerwerk, Putz-  
 mauerwerk oder Holzfachwerk hergestellt werden. Holzverkleidungen und  
 Verkleidungen aus schindelartigen Platten sind zulässig, für landwirt-  
 schaftliche Nebengebäude auch Faser-Zement- und Betumen-Wellplatten\*  
 sowie Aluminiumplatten.

Eine Verkleidung der Außenwände mit Mauerwerks- oder Holzimitationen  
 (z.B. bitumierte Pappe) ist unzulässig.

(2) Für die Außenwandflächen sind nur folgende Farbtöne der obenge-  
 nannten RAL- Farbkarte zu verwenden:

#### Verblendmauerwerk

Rot (3000, 3002 bis 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3014, 3016)

Braun (8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014 bis 8017,  
 8023 bis 8025)

#### Putzmauerwerk

1000 bis 1002, 1011.

#### Holzfachwerk

Bei Fachwerkbauten sind die Felder entweder mit Steinen der obengenannten  
 Farben auszumauern, oder als Putzflächen in den zugelassenen Farben zu  
 gestalten, wobei dann die Putzoberkante mit der Fachwerkkonstruktion  
 bündig hergestellt werden muß.

(3) An- und Erweiterungsbauten sind in Material und Farbton dem bestehen-  
 den Gebäude unter Beachtung der vorstehend genannten Anforderungen soweit  
 als objektiv möglich anzupassen.

(4) In Material oder Farbton abgesetzte Sockel sind nur bis zu einer  
 Höhe von 80 cm zulässig.

#### § 6 - Anforderungen an die Gestaltung von Fenstern

(1) Vorhandene Holzsprossenfenster dürfen nicht durch einteilige Fenster  
 ersetzt werden.

(2) Bei Fenstereinbauten darf die Fachwerkgliederung nicht verändert  
 werden.

(3) Gewölbte Fensterscheiben (sogenannte Butzenscheiben) sind unzulässig.

\* gestrichen lt. Genehmigungsverfügung des Lt. St./Horn - Nr. 61/6170-02/60/62d -

4) Soweit es sich nicht um Schaufenster von Geschäftsgebäuden und landwirtschaftliche Nebengebäude handelt, müssen Fenster ein stehendes Format (höher als breit) haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muß mindestens 5 : 4 betragen.

### § 7 - Gestaltung von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Großflächenwerbung (Werbefläche größer als 3 m<sup>2</sup>) und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- (3) Die Leuchtfarben der RAL-Farbkarte: 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sind unzulässig.

### § 8 - Einfriedungen

An öffentlichen Straßen und Wegen sind als Einfriedungen nur senkrechte Holzlatten- und Bohlenzäune ohne deckenden Farbanstrich, unverputztes Ziegel- und Natursteinmauerwerk oder Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Einfriedungen an den Nachbargrenzen sind als Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun oder als Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

### § 9 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer vorsätzlich den Anforderungen der §§ 3 bis 8 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

### § 10 - Inkrafttreten

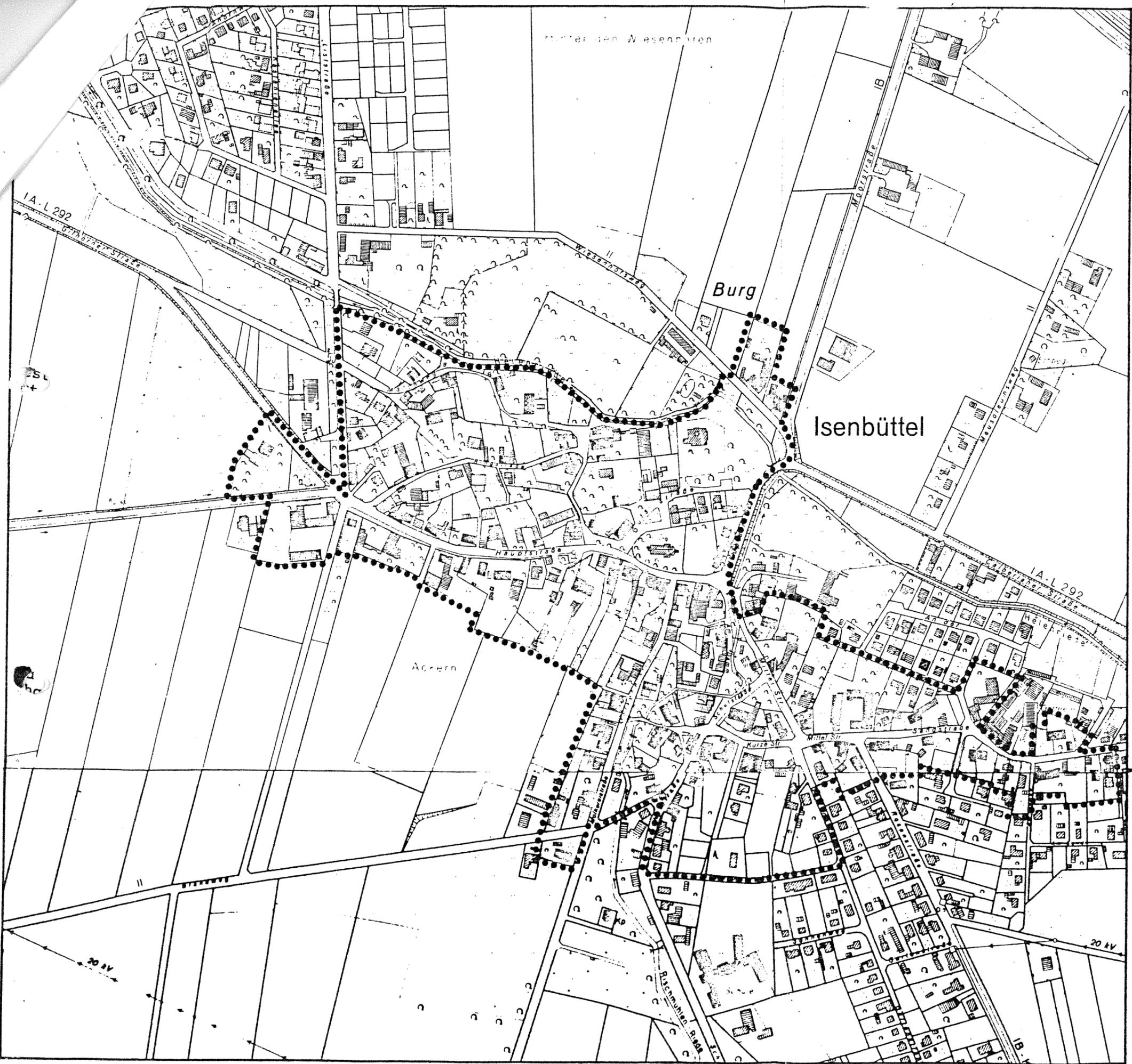
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung Ihrer Genehmigung rechtswirksam.

  
Stellvertretender Bürgermeister

  
Gemeindedirektor



# ORTSGESTALTUNG ISENBÜTTEL



..... räumlicher Geltungsbereich  
der Gestaltungssatzung  
" altes Dorfgebiet "

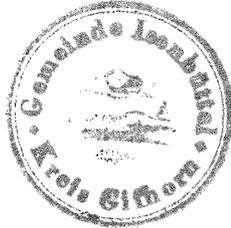
Maßstab 1:5000  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 17.11.83  
- A/2553/83 - Katasteramt Gifhorn

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

=====

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat in seiner Sitzung am 28.03.1985 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" hat mit Begründung vom 29.04.1985 bis zum 31.05.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 10.09.1985

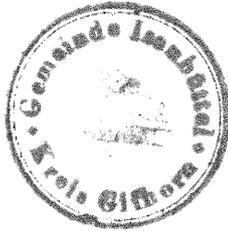


*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 5.09.1985 als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 10.09.1985



*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*

1. stellv. Bürgermeister

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit~~ Maßgaben gemäß § 11 BBauG genehmigt. (Az.: 6916170-02160162 d)

Gifhorn, den 28.11.1985

LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor,

im Auftrage

*[Handwritten signature: Heuer]*  
(Heuer)



Der Beitrittsbeschluss zu den vorgenannten Auflagen / ~~Maßgaben~~ ist am 20.02.86 vom Rat der Gemeinde Isenbüttel gefaßt worden.

Isenbüttel, den 22.02.86



Der Gemeindedirektor

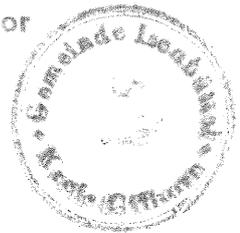
*[Handwritten signature]*

Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß BauG und § 97 NBauO im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 7 vom 03.1986 bekanntgemacht worden.  
der Bekanntmachung wird die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung verbindlich.

Isenbüttel, den 07.04.1986

Der Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*



# Urschrift

Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern der Gemeinde Isenbüttel

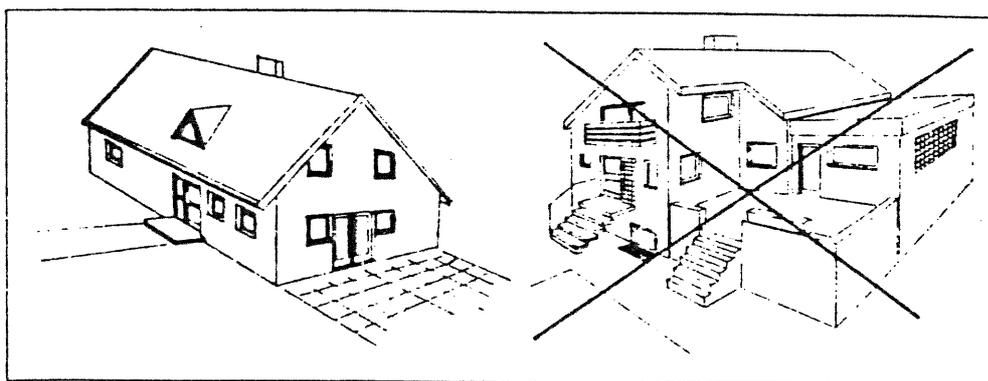
Landkreis Gifhorn

Dat.: 23. SEP. 1985

Abt.

Die Gemeinde Isenbüttel hat ein "Dorferneuerungskonzept" vorliegen, das die Grundlage für diese Gestaltungssatzung darstellt. Diese Gestaltungssatzung hat vor allem zwei Zielsetzungen:

- die ortsbildprägenden Merkmale der Altbausubstanz sollen erhalten werden; durch Um- und Anbauten sollen keine Beeinträchtigungen der Ortsgestalt eintreten;
- Neubaumaßnahmen sollen sich in Maßstab, Material und Farbe in das Dorfbild gestalterisch einfügen.



Der in anderen Orten erkennbare Bruch in der Entwicklung der Baukörper (siehe Bild) soll verhindert werden.

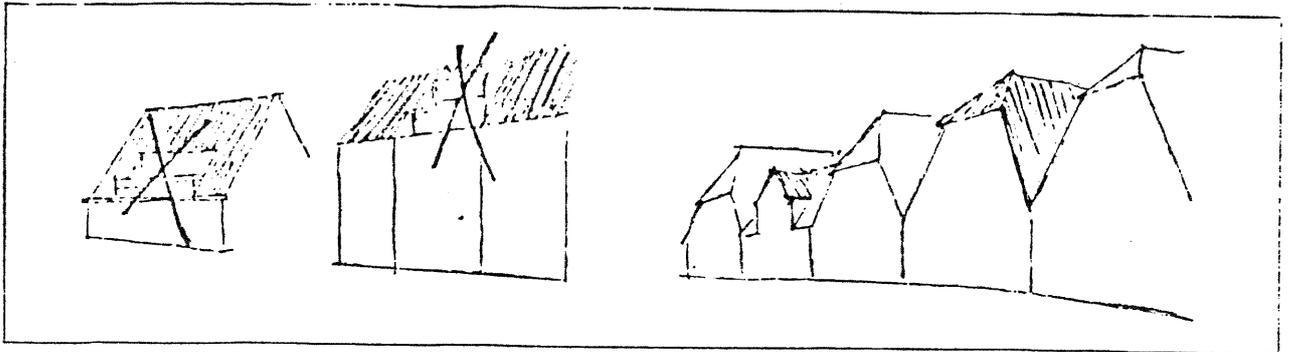
<p>Die Skizzen zeigen den Bruch in der Entwicklung der Baukörper. Insbesondere über den Vergleich der Dächer erkennt man die Unterschiede</p>	
<p><b>FRÜHER</b> LÄNGLICHE GRUNDRISSE</p> <p>VIEL DACHFLÄCHE IST WIRKSAM</p> <p>STEILERE DACHNEIGUNG</p>	<p><b>HEUTE</b> KOMPAKTE, FAST QUADRATISCHE GRUNDRISSE</p> <p>WENIG DACHFLÄCHE IM VERHÄLTNISS ZUR WAND</p> <p>FLACHERE DACHNEIGUNG</p>

Zu den Regelungen im einzelnen:

### § 3 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Die in dieser Region vorherrschende Dachform des weitausladenden Daches mit ca.  $45^{\circ}$  Neigung als Sattel- oder Krüppelwalmdach soll durch die getroffene Regelung erhalten bleiben.

Dacheinschnitte, wie sie bei Umbauten oder in Neubaugebieten häufig zu sehen sind, stören den gestalterischen Eindruck einer ruhigen Dachlandschaft (siehe Bild).



Hierzu wird eine Regelung getroffen.

### § 4 - Anforderungen an die Dachdeckung

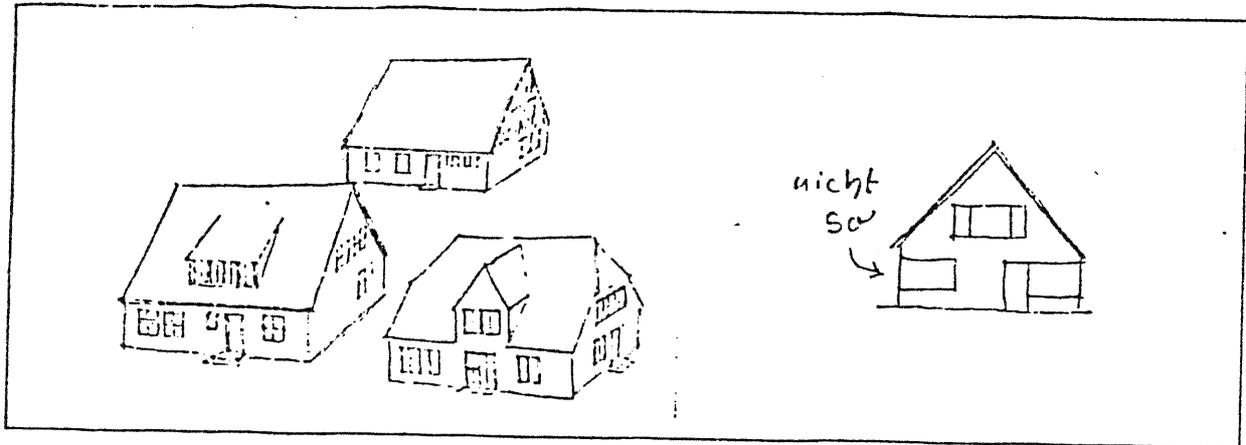
Bei der Materialwahl der Dachdeckung sollte möglichst auf die landschaftsgegebenen Baustoffe zurückgegriffen werden. Soweit dies insbesondere aus Kostengründen nicht vertretbar erscheint, sollten die verwendeten neuzeitlichen Baustoffe zumindest in Form und Farbe einen bestimmten Rahmen einhalten. Daher wird eine entsprechende Regelung zu Material und Farbe der Dachdeckung getroffen.

### § 5 - Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

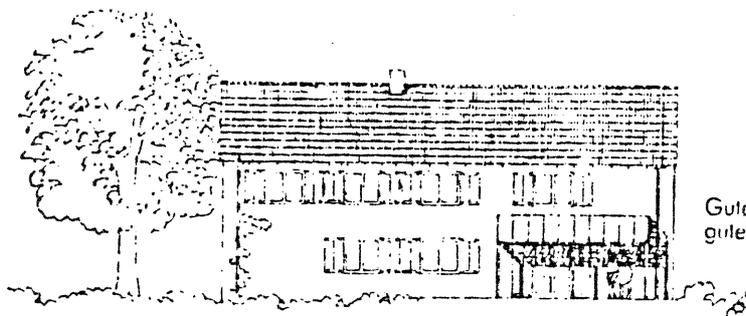
Die hier getroffenen Regelungen berücksichtigen die traditionell gebräuchlichen Materialien und Farben für die Gestaltung der Außenwände. Eine Materialvielfalt durch beliebige, neuzeitliche Baustoffe kann das gestalterisch einheitliche Bild stören. Eine Rahmenfestlegung ohne unzumutbare Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit ist daher erforderlich.

### § 6 - Anforderungen an die Gestaltung von Fenstern

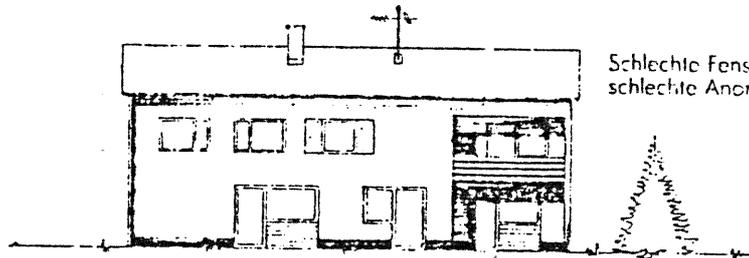
Gerade durch nachträgliche Fenstereinbauten werden maßstäbliche, gefällige Gliederungen von Fachwerkbauten gestört (siehe Bild).



Hier soll ein gewisser gestalterischer Rahmen künftig beachtet werden.



Gute Fensterformate –  
gute Anordnung



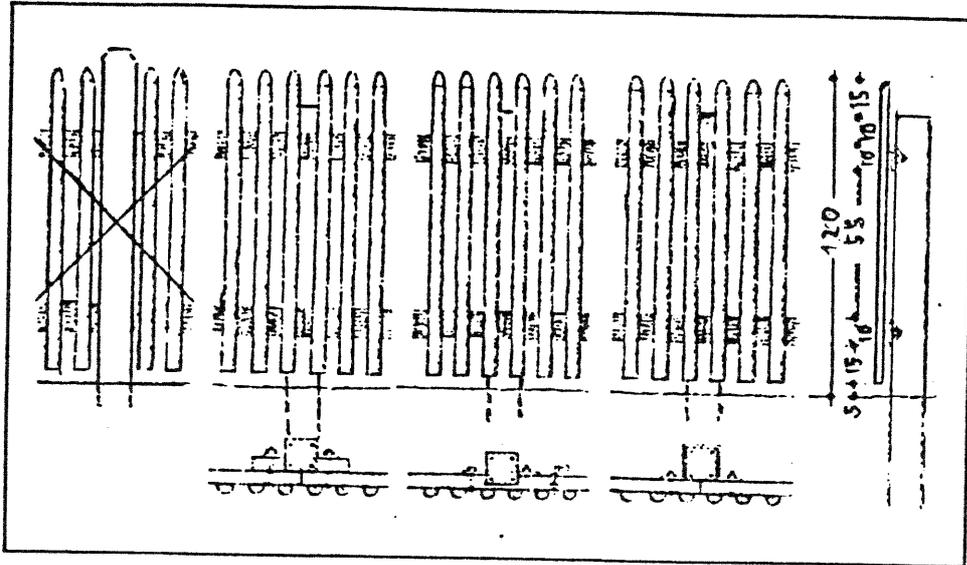
Schlechte Fensterformate –  
schlechte Anordnung

## § 7 - Gestaltung von Werbeanlagen

Überdimensionierte und farblich aufdringliche Werbeanlagen (Signal-  
farben) können das Dorfbild erheblich beeinträchtigen. Unter Beach-  
tung der geschäftlichen Interessen wird daher ein Rahmen festge-  
legt.

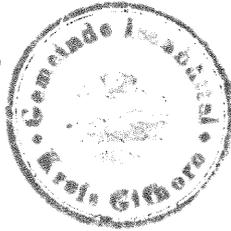
§ 8 - Einfriedungen

Die Einfriedung im dörflichen Raum erfüllt verschiedene Aufgaben, die sich aus der Funktion der Hofanlage ergeben. Da die Einfriedung nicht zuletzt für den Gesamteindruck des öffentlichen Straßenraumes bedeutsam ist, soll eine unerwünschte Materialien- und Formenvielfalt ausgeschlossen werden. Vorgezogen werden sollten einfache Holzlattenzäune mit senkrechter Gliederung.



Diese Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 29.04.1985 bis zum 31.05.1985 öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 10.09.1985

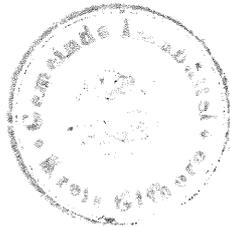


*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat in seiner Sitzung am 5.09.1985 die Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" beschlossen.

Isenbüttel, den 10.09.1985



*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*  
1.stellv. Bürgermeister