

Urschrift

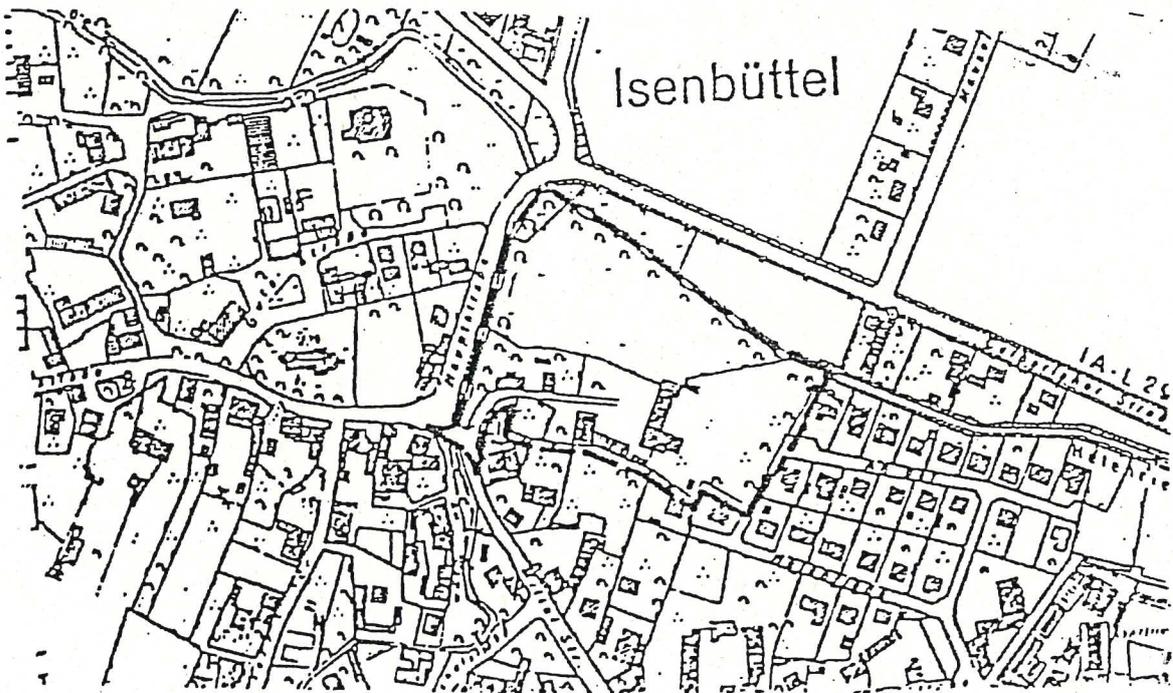
Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) der Gemeinde Isenbüttel
über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbrecht"

Aufgrund der §§ 56, 51 Abs. 3, 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973, des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 sowie der §§ 6, 40 der Nieders. Gemeindeordnung - jeweils in der z. Z. gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel in seiner Sitzung am 19. Juli 1984 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung baulicher Anlagen als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbrecht" in Isenbüttel. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Karte im Maßstab 1 : 5000 durch eine dick schwarz gestrichelte Umrandung kenntlich gemacht.



§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

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

§ 3

Anforderungen an die Gestaltung von Außenwänden

Die Außenwandflächen der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk, Putzbauweise oder als Holzfachwerk mit ausgemauerten Feldern auszuführen. Als Materialien und Farbtöne sind im einzelnen zulässig:

1. Vormauer - Ziegel in roten Farbtönen. Zulässig sind folgende Farbtöne der Farbkarte RAL 840 HR:
3000 über 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016.
2. Für die Putzbauweise sind helle Farbtöne zu verwenden. Zulässig sind folgende Farbtöne der Farbkarte RAL 840 HR:
1013 über 1015, 9001, 9002 und 9010.
3. Holz und Holzverschalte Teile sind nur in den Farben braun bis schwarz der Farbkarte RAL 840 HR,
8007, 8011 über 8012, 8014 bis 8017, 8019, 8022, 9005 und 9011, zulässig.

§ 4

Anforderungen an die Gestaltung von Dachformen

1. Für Gebäude mit Aufenthaltsräumen sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen von 28 bis zu 45 Grad zulässig.
2. Für Garagen und sonstige untergeordnete Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume sind nur zulässig:
Flachdächer mit zulässiger Dachflächenneigung von höchstens 3 % oder Satteldächer in der Neigung des Hauptgebäudes. Bei freistehenden Garagen und untergeordneten Anbauten, die jeweils als Grenzbebauung vorgesehen werden, wird das Flachdach vorgeschrieben.

Anforderungen an die Gestaltung von Dachdeckungen

Für Sattel- und Walmdächer sind nur Pfannendachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton zulässig.
Für die Eindeckung ist nur Material in den Farben rot und braun zu verwenden. Zulässig sind folgende Farbtöne der Farbkarte RAL 840 HR:
3000 über 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016 sowie 8007 über 8008, 8011 bis 8012, 8014 bis 8017, 8019 und 8022.

§ 6

Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur als lebende Hecken oder Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.
Einfriedungen an den Nachbargrenzen der Grundstücke sind nur als lebende Hecken, Holzlattenzäune oder Maschendraht bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
Im Bereich von Einfahrten und Zugängen sind Tore aus Holz und Metall und Torpfeiler aus Ziegelmauerwerk zulässig.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

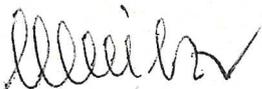
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den §§ 3 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 50.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn rechtswirksam.

Isenbüttel, den 13. August 1984



Gemeindedirektor



1. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:

Dipl. Ing. Harro Gade
Schillerstraße 62
Wolfsburg

Wolfsburg, den...12.08.1984.....

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am...15.12.1983..... dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am...27.01.1984.....ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung hat mit Begründung vom...06.02.84..... bis zum...09.03.1984..... gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den...12.08.1984.....



[Handwritten signature]

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am..... dem geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom..... bis zum..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Isenbüttel, den.....

.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 19.07.1984 als Satzung (§ 10BBauG und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 12.08.1984

.....
stellv. Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde AZ.: 6116170-02/60/62 u vom heutigen Tage unter ~~Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.~~ Die ~~kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom.....gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Gifhorn, den 26.10.84



Genehmigungsbehörde
LANDKREIS GIFHORN
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

.....
Unterschrift
(Bütke)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....(AZ:.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den.....

.....
Gemeindedirektor

Urschrift

Gemeinde Isenbüttel
Landkreis Gifhorn

Kapitel

Begründung

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das
Gebiet des Bebauungsplanes

"Grundstück Jürgen Armbrecht"
in Isenbüttel

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbrecht" liegt im Zentrum der Ortslage und umfaßt das Hofgrundstück des landwirtschaftlichen Betriebes Jürgen Armbrecht. Der landwirtschaftliche Betrieb soll ausgesiedelt werden. Für eine weitere bauliche Nutzung als Dorfgebiet bzw. Dorfgebiet mit eingeschränkter baulicher Nutzung wurde ein Bebauungsplan aufgestellt.

Auf Anregung des Landkreises Gifhorn während der Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Jürgen Armbrecht hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel die Aufstellung dieser "örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung" beschlossen um im Zentrum der Ortslage eine ansehnliche Siedlung zu schaffen, die sich der umgebenden Bebauung anpaßt.

Im einzelnen:

Zu § 2 Gestaltung der Außenwände.

Entsprechend dem dörflichen Charakter von Isenbüttel sind die Außenwände als Ziegelmauerwerk in Putzbauweise oder aber als Holzfachwerk mit ausgemauerten Feldern auszuführen, wobei das Ziegelmauerwerk in roter Farbe und die Putzbauweise in hellen Farben erfolgen soll. Holz und Holzverschalte Teile sind nur in den Farben braun bis schwarz zulässig.

Zu § 3 u. 4 Gestaltung der Dachformen und Dachdeckungen

Zur Schaffung eines einheitlichen Ortsbildes sind für die Wohngebäude nur Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig. Als Dachdeckungen sind nur Pfannen- deckungen aus gebrannten Ton und Beton zulässig wobei die Farben rot, braun und anthrazit zu verwenden sind. Für Garagen und untergeordneten Nebengebäuden sind zulässig Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 3% die ausschließlich der Dachentwässerung dienen oder aber Satteldächer in Neigung des Wohnhauses. Das Flachdach ist festgesetzt für freistehende Garagen bzw. untergeordneten Anbauten, die als Grenzbebauung vorgesehen sind.

Zu § 5 Gestaltung von Einfriedigungen

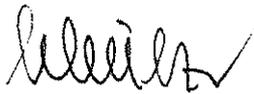
Einfriedigungen sind bauliche Anlagen, die das Ortsbild wesentlich mitbestimmen. Damit sie gegenüber der übrigen Bebauung untergeordnet bleiben, ist die Höhe an der Straßenseite mit max. 0,80 m und an der Nachbargrenze mit max. 1,20 m festgelegt.

Um zu vermeiden, daß sie als Fremdkörper innerhalb der Ortslage wirken ist festgesetzt, daß sie an der Straßenseite nur als lebende Hecke oder aber als Holzlattenzaun, zur Nachbargrenze aber als lebende Hecke, Holzlattenzaun oder aber als Maschendrahtzaun zulässig sind.

Damit im Bereich von Einfahrten und Zugängen haltbare Tore geschaffen werden können, können diese aus Holz oder aber auch aus Metall gebaut werden. Notwendige Torpfeiler müssen aus Ziegelmauerwerk gebaut werden.

Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen um eine Uniformierung des neuen Baugebietes zu vermeiden und um den Bauherren noch eine gewisse Freiheit hinsichtlich der Gestaltung ihres Bauvorhabens zu geben.

Isenbüttel, den. 12.08.1984



.....
Gemeindedirektor





.....
stellv. Bürgermeister

Diese Begründung hat mit der zugehörigen örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG

vom 06.02.1984 bis 09.03.1984

öffentlich ausgelegen.

Isenbüttel, den 12.08.1984



[Handwritten Signature]
.....
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat diese Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbrecht" in seiner Sitzung am 19.07.1984 beschlossen.

Isenbüttel, den 12.08.1984



[Handwritten Signature]
.....
stellv. Bürgermeister/Gemeindedirektor