

# URSCHRIFT

## 1. Ausfertigung

### Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel" - Teilbereich 3, 1. Änderung

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 sowie § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 13.10.1986 - alle Gesetze in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Gifhorn in seiner Sitzung am 18.10.1990 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

• Die örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel" - Teilbereich 3 in der Fassung vom 31.08.1989 wird in § 2 Abs. 2 und in § 3 Abs. 1 wie folgt geändert: § 2 GEBAUDEHÖHEN

2) Die Traufhöhe wird im Sinne dieser Festsetzung am Schnittpunkt der Gebäudeaußenfläche mit der Oberfläche Dachhaut gemessen und darf über dem Bezugspunkt Farbahnoberkante (§ 2 Abs. 1 der rechtswirksamen ÖBV)

- im eingeschossigen Bereich bei Satteldächern und Krüppelwalmdächern nicht mehr als 3,75 m und muß mind. 3,00 m betragen
- im eingeschossigen Bereich bei versetzten Pultdächern nicht mehr als 5,00 m und muß mind. 3,50 m betragen
- im zweigeschossigen Bereich nicht mehr als 7,00 m und muß mind. 6,00 m betragen.

Innerhalb einer Hausgruppe ist nur eine Dachform zulässig.

Ausnahmsweise darf die Traufhöhe an einer Gebäudeseite auf einer Länge von max. 6,00 m über- oder unterschritten werden (z. B. für Garagen, offene Garagen, Glasanbauten u. ä.).

### § 3

#### DACHER

- 1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Die Ausdehnung des Krüppelwalmes darf 2/5 der Höhe, die sich aus der Differenz zwischen der Traufhöhe und der Firsthöhe ergibt, nicht überschreiten. Außerdem ist es nur zulässig, den Krüppelwalm beginnend vom First herzustellen.

Der anliegende Plan im Maßstab 1 : 2000 ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift. Aus ihm ist die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ersichtlich.

Die ÖBV wird mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn und dem Hinweis auf die Einsichtmöglichkeit rechtsverbindlich.

Gifhorn, den 18.10.1990

Der Stadtdirektor  
i. V.



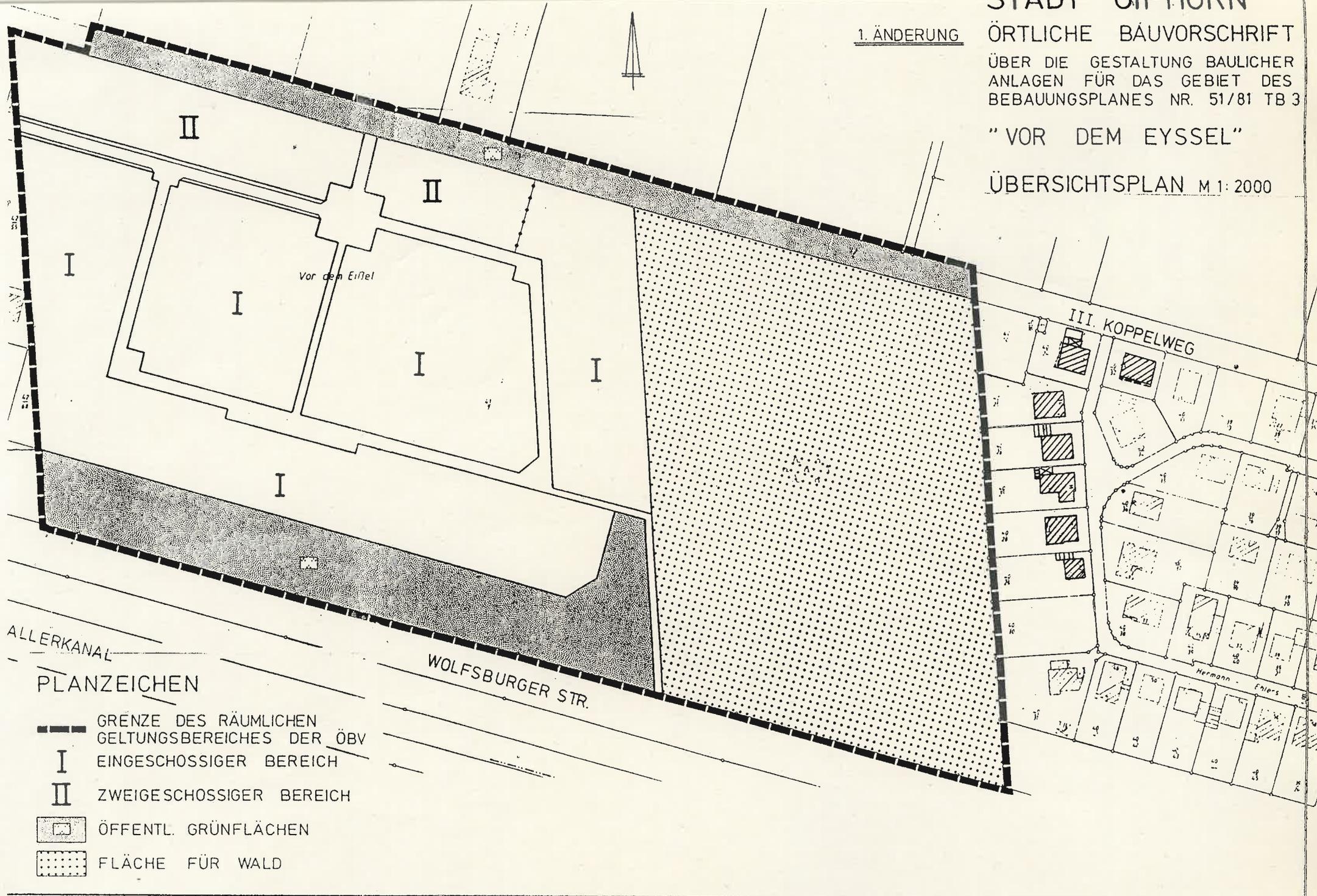
Birth  
Bürgermeister



Jans  
Stadtrat

STADT GIFHORN  
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
 ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER  
 ANLAGEN FÜR DAS GEBIET DES  
 BEBAUUNGSPLANES NR. 51/81 TB 3  
 "VOR DEM EYSSEL"  
 ÜBERSICHTSPLAN M.1:2000

1. ÄNDERUNG



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56,91 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt Gifhorn die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 18.10.1990



*Birth*  
Birth  
Bürgermeister

Der Stadtdirektor  
i.V.

*Jans*  
Jans  
Stadtrat

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Aufstellungsbeschluß für die örtliche Bauvorschrift gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Gifhorn, den \_\_\_\_\_

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt.

Gifhorn, den 21.05.1990

*Friedrichs*

(Friedrichs)  
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am 21.05.1990 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan vom 26.07.1990 bis 27.08.1990 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gifhorn, den 27.08.1990



Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

~~Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat mit Begründung und dem Übersichtsplan vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.~~

~~Gifhorn, den~~

~~Der Stadtdirektor  
i. V.~~

~~(Jans)  
Stadtrat~~

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

Der Rat der Stadt Gifhorn hat die örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 18.10.1990 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und den §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Gifhorn, den 18.10.1990



Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

Die örtliche Bauvorschrift ist dem/der **LANDKREIS GIFHORN** am **19.03.91** gem. § 11 BauGB angezeigt worden. ~~Der/Die hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~

Der/Die **LANDKREIS GIFHORN**

Az.: **63/6170-00/00/01/D II**

erklärt, daß er/sie unter Auflagen/  
mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den **13.06.91**



**Landkreis Gifhorn**  
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:

*Buße*  
(Buße)  
Unterschrift

Der Rat der Stadt Gifhorn ist den  
am Az.:  
genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am  
beigetreten. Die örtliche Bauvorschrift hat zuvor wegen der Auflagen/  
Maßgaben vom bis  
öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am  
ortsüblich bekanntgemacht.  
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt Gifhorn zuvor eine  
eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durch-  
geführt. Den Beteiligten wurde vom  
bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

~~Gifhorn, den~~

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)  
ist gem. § 12 BauGB am **30.06.1991** im Amtsblatt für den  
Landkreis Gifhorn, Nr. **7** bekanntgemacht worden.  
Die örtliche Bauvorschrift ist damit am **30.06.1991**  
in Kraft getreten.

Gifhorn, den **30.06.1991**

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bau-  
vorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-  
schriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustande-  
kommen der örtlichen Bauvorschrift nicht geltend/geltend ge-  
macht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind Mängel der Abwägung nicht geltend/geltend gemacht worden.

Gifhorn, den

Der Stadtdirektor  
i. V.

(Jans)  
Stadtrat