

URSCHRIFT

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 i. V. m. § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003 - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Leiferde in seiner Sitzung am 15.12.2005 folgende Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der ÖBV entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Hof“. Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der ÖBV.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der ÖBV setzen einen Rahmen für Einfriedungen, Grundstücksbefestigungen, Dächer und Gebäudeaußenwandflächen.

§ 2 Einfriedungen

An den straßenseitigen Grenzen der Grundstücke sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem Bezugspunkt als senkrechte Lattenzäune in naturfarbiger Oberfläche und/oder als lebende Hecke zulässig. Ausnahmsweise sind auch waagerechte Holzzäune (Bohlenzäune) aus unbesäumten Bohlen zulässig.

Wenn Gründe der allgemeinen Gefahrenabwehr es erfordern, sind Einfriedungen ausnahmsweise in 2. Reihe aus grün ummantelten Drahtgeflecht zulässig.

Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnitts -Fahrbahnachse- für das jeweilige Grundstück.

§ 3 Grundstücksbefestigungen

Das Material für die Befestigung auf den Grundstücken (z. B. Zufahrten, Terrassen, Zuwegungen) ist so zu wählen, dass ein Versickern des anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird.

§ 4 Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Für alle geneigten Dachflächen sind nur nicht glänzende Dacheindeckungsmaterialien aus Tonziegeln, Betondachsteinen, Faserzementplatten mit kleiner Welle und Schiefer in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 7012 (Basaltgrau),
RAL 7013 (Braungrau),
RAL 7015 (Schiefergrau),
RAL 7016 (Anthrazitgrau),
RAL 7024 (Graphitgrau)

und Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen.

2. Für Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
3. Ausgenommen von den Regelungen der Ziffer 1 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.

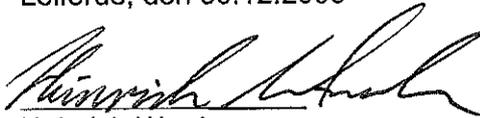
§ 5 Gebäudeaußenwandflächen

1. Außenwandflächen der Gebäude sind als Verblendmauerwerk in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL-Farbkarte 840 in den RAL-Nrn. 2001 (Rotorange), 3000 (Feuerrot), 3009 (Oxydrot), 3011 (Braunrot), 3016 (Korallenrot), 8004 (Kupferbraun), 8012 (Rotbraun) 8023 (Orangenbraun) und deren Zwischentöne und Holzverkleidungen in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL-Farbkarte 840 in den RAL-Nrn. 6005 (Moosgrün), 6007 (Flaschengrün), 6008 (Braungrün), 6009 (Tannengrün), 8016 (Mahagonibraun), 8017 (Schokoladenbraun), 8019 (Graubraun) und deren Zwischentöne sowie in naturfarbig zulässig.
2. An den Gebäudeaußenflächen sind Fachwerkimitationen, Baustoffimitate aus Kunststoff oder bituminiertes Pappe sowie die Verwendung von glasierten und glänzenden Materialien ausgeschlossen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Absatz 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Absatz 5 NBauO mit einer Geldbuße bis € 500.000,00 geahndet werden.

Leiferde, den 30.12.2005


 Heinrich Wrede
 Gemeindedirektor

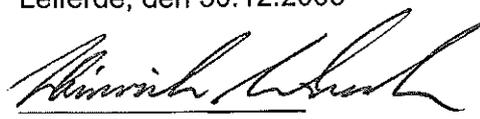


Verfahrensvermerke:

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der ÖBV mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2005 bis 18.08.2005 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Leiferde, den 30.12.2005


 Heinrich Wrede
 Gemeindedirektor

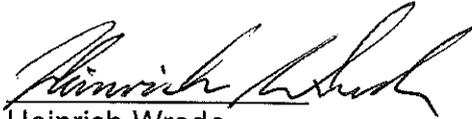


Inkrafttreten

Die ÖBV ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am *31.01.2006* im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. *1* bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am *31.01.2006* rechtswirksam geworden.

Leiferde, den *09.02.2006*



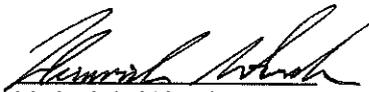
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Leiferde, den *05.02.2007*



Heinrich Wrede
Gemeindedirektor





Übersichtsplan
 Maßstab 1 : 5000

 Geltungsbereich des
 Bebauungsplanes
 "Alte Hof",
 Gemeindeteil Dalldorf