

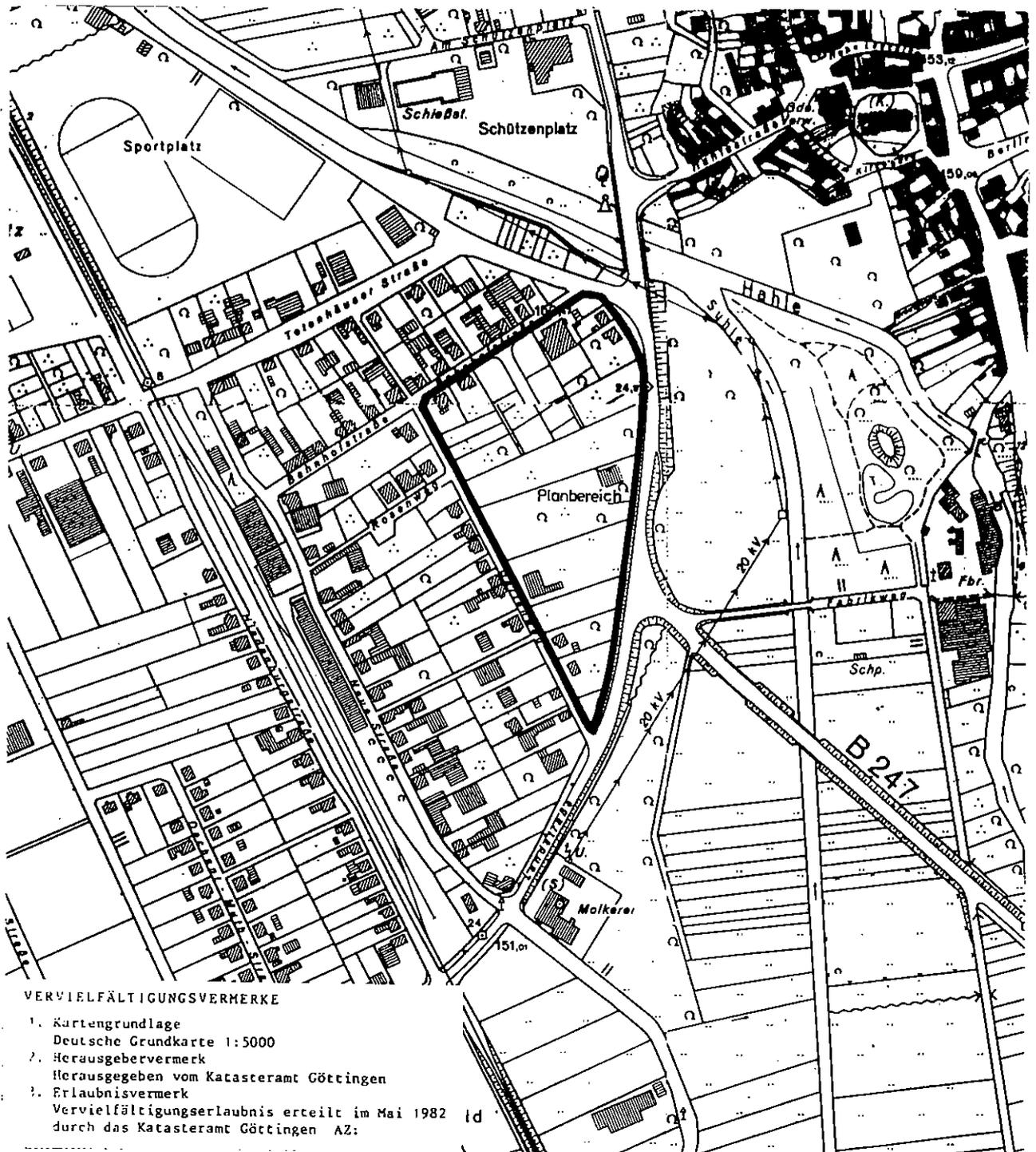
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

gem. § 11 + 12 BBauG

| | | | |
|---------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| Stand der Planung: | gem. § 2 (5) BBauG | Gem. § 2a (6) BBauG | gem. § 10 BBauG |
|---------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenweg"



Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23. Juli 1973 (Nieders. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Art. V des 8. Gesetzes zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landkreisordnung vom 18.02.1982 (Nieders. GVBl. S. 53) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256) geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I.S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau-recht vom 06.07.1979 (BGBl. I.S. 949) und § 6 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229) hat der Rat des Fleckens Gieboldehausen folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

Gieboldehausen, den 28.09.1984

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

(Siegel)

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Örtliche Bauvorschrift gilt für ein Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenweg" des Fleckens Gieboldehausen.
- (2) Der Geltungsbereich wird wie auf dem Deckblatt i.M. 1 : 5000 dargestellt, begrenzt.

§ 2

Sockelhöhe - Erdgeschoßniveau

Die Oberkante Erdgeschoßdecke gleich Sockelhöhe darf 1,20 m über Mitte-Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße nicht unterschreiten. Für Eckgebäude ist die Fahrbahn der Erschließungsstraße Bezugspunkt, an der die längste Grundstücksseite liegt. Außerdem darf die Deckenoberkante des Kellergeschosses im Mittel nicht mehr als 1,50 m über der Geländeoberfläche liegen.

§ 3

Dachausbildung

- (1) Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit gleichgeneigten Dachflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
- (2) Die Dachneigung darf 35° nicht unterschreiten.

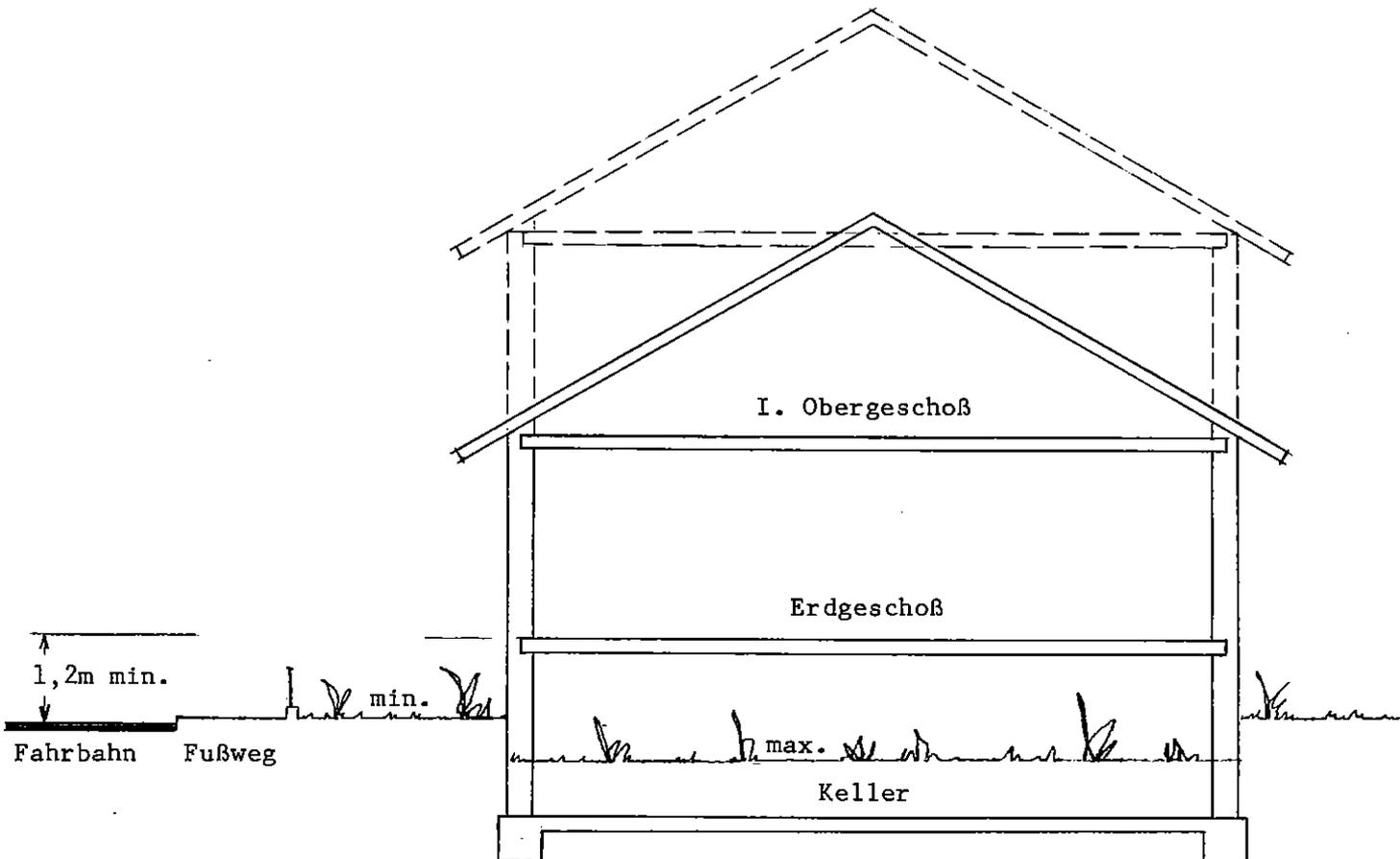
§ 4

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 und 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 5

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung dieser Satzung sind im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen am 12.12.1984 bekanntgemacht worden. Mit diesem Tag ist die Örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

Schema - Schnitt



B E G R Ü N D U N G

Das Baugebiet dieser Örtlichen Bauvorschrift liegt im Überschwemmungsgebiet der Suhle und Hahle. Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 15 "Gartenweg" wird für diesen Bereich nur die Geschossigkeit und die Bauweise geregelt. Festsetzungen für die Gesamthöhe der baulichen Anlagen sind nicht erfolgt.

Durch Höhenaufnahme des Hochwassersteins in der Rhumestraße wurde festgestellt, daß mit der Höhenfestsetzung der Erdgeschosse eine Überflutung der Wohnbereiche durch Hochwasser , ausgeschlossen ist.

Durch mögliche Überschwemmungen können die Bauherren veranlaßt werden, die Gebäude mit weit aus dem Erdboden ragenden Kellergeschossen zu errichten bei möglicherweise voller Ausnutzung der Zweigeschossigkeit mit ausgebautem Dachgeschoß. Andererseits könnte das Gegenteil entstehen bei niedrigem Sockel und eingeschossiger Bauweise und Flachdach. Da hierdurch extreme Höhenunterschiede möglich sind die sich negativ auf Orts- und Landschaftsbild auswirken, soll durch Gestalterische Festsetzungen eine Verunstaltung vermieden werden. Dies erscheint um so notwendiger weil dieser Bereich auf Dauer den Ortsrand bildet und im Blickfeld der Autofahrer auf der B 27 liegt.

Um einen extremen Höhenunterschied zu vermeiden, wurde die Sockelhöhe sowie die Mindestdachneigung festgesetzt.

Gieboldehausen, den 24.10.1984

(Siegel)

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor