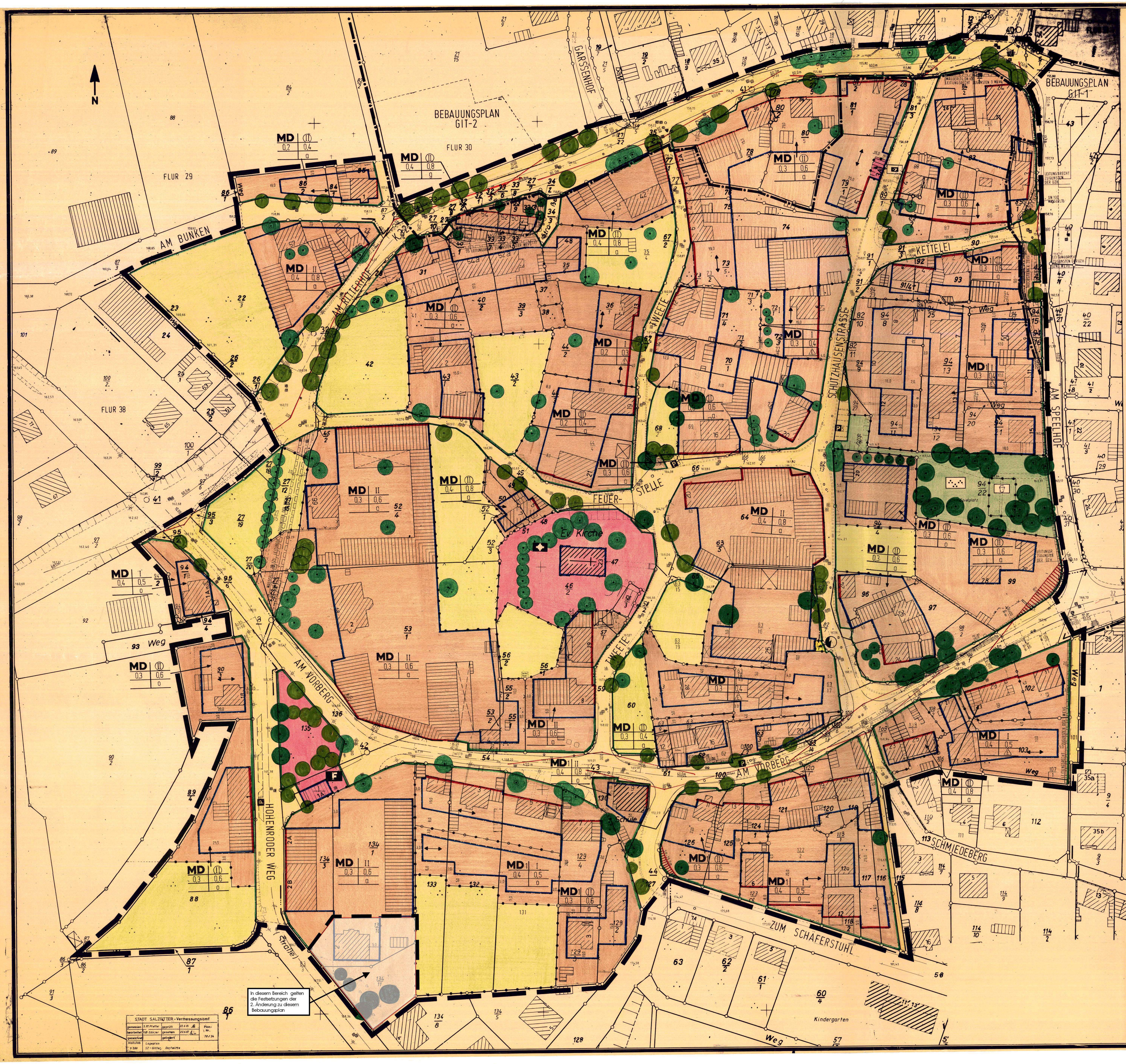


ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 9 Abs.4 des Baugesetzbuches werden folgende Festsetzungen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Git-5 für SZ-Gitter "Ortslage". Ausgenommen von dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind die Flurstücke 47, 46/2 und 58/3 der Flur 30 (Fläche für den Gemeinbedarf ev.Kirche).

§ 2 Allgemeine Festsetzungen über die Instandsetzung von Fachwerkgebäuden und Einfriedungen

(1) Tritt bei Instandsetzungsarbeiten an vorhandenen Gebäuden Sichtfachwerk zu tage, so ist der ursprüngliche Zustand der Fachwerkfassade wiederherzustellen.*) Auch vorhandenee Sichtausmauerungen aus Ziegelstein sind in der ehemaligen Form wiederherzustellen bzw. zu ergänzen.
*) DIE VORSCHRIFT DES § 99 ABS.3 NBAUO BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT.
Das Anstreichen oder Schlämmen von Sichtausfachungen aus Ziegelsteinmauerwerk ist unzulässig.

(2) Bei Gebäuden oder bei Gebäudegeschossen, deren Außenwände vollständig aus Sichtfachwerk bestehen, darf das Fachwerk weder verändert noch durch Putz oder Verkleidung überdeckt werden. Werden Fachwerkhäuser zum Zwecke einer Neubebauung abgebrochen, oder sollen zerstörte Fachwerkgebäude wieder aufgebaut werden, so müssen diese neuen Gebäude wieder in Holzfachwerk von mindestens 12 cm Tiefe und 16 cm Ansichtsbreite errichtet werden.

~~(3) Vorhandene Naturstein- und Ziegelmauern sowie schmiedeeiserne Einfriedungen dürfen nicht abgebrochen werden und sind in der ursprünglichen Form und Ausführung zu erhalten.~~

(4) Giebeldreiecke dürfen auch bei Fachwerkgebäuden mit Ziegelbehang versehen werden.

§ 3 Sockelhöhen

Die Oberkante Rohdecke des Kellers bzw. bei Nichtunterkellerung Rohsohle (Fußbodenaufbau) - Sockelhöhe - darf höchstens 0,50 m über Straßenkrone liegen. Die Höhenmessung erfolgt in Gebäudemitte der straßenseitigen Gebäudeflucht rechtwinklig zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ab Oberkante Straßenkrone.

§ 4 Gebäudehöhen

(1) Mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden darf die Höhe der eingeschossigen Gebäude nicht mehr als 4,00 m, die der zweigeschossigen Gebäude nicht mehr als 6,8 m betragen. Die Höhenmessung erfolgt in Gebäudemitte der straßenseitigen Gebäudeflucht, rechtwinklig zur straßenseitigen Grundstücksgrenze, ab Oberkante Straßenkrone bis zur äußeren Schnittlinie Außenwand/Dachhaut an den Traufseiten der Gebäude.

(2) Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke Erdgeschoß bzw. 1. Obergeschoß bis Schnittlinie Außenwand/Dachhaut, zulässig.

§ 5 Firstrichtung

Bei Neubebauung oder baulicher Veränderung ist die bestehende Firstrichtung der Gebäude beizubehalten.

§ 6 Dächer und Dachaufbauten

(1) Dächer der Gebäude sind mit Ausnahme von PKW-Kleingaragen nur als Satteldächer mit einer Neigung von 38° - 48° zulässig. Die Firstrichtung ist parallel zu den längeren Gebäudeseiten anzuordnen.

(2) Dächer freistehender Nebengebäude müssen in gleicher Form, Neigung und Farbe, wie die Dächer der Hauptgebäude auf den Baugrundstücken überdeckt werden.

(3) Bei Anbauten sind auch Schleppdächer zulässig, deren Dachneigung nicht steiler als die Neigung des Hauptdaches sein und höchstens 10 % von der Neigung des Hauptdaches abweichen darf.

(4) Dächer mit ungleichen Dachneigungen sind nicht zulässig.

(5) Satteldächer sind mit Dachüberständen auszuführen. Die Dachüberstände der Hauptgebäude müssen waagerecht gemessen einschließlich der Dachhaut, mindestens 0,30 m betragen; das Höchstmaß darf 0,80 m nicht überschreiten. Ortgänge dürfen 0,20 m nicht unterschreiten.

(6) Dachgaupen und andere Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie nicht länger als ein Drittel der Firstlänge einnehmen. Der Abstand vom Giebel bzw. Ortgang muß mindestens 2,00 m betragen. Die senkrechte Gaupenhöhe gemessen vom Schnittpunkt Hauptdach/Gaupenansatz bis zum Schnittpunkt Gaupenaußenwand/Gaupendachhaut, darf höchstens 1,40 m betragen. Die Gaupenansichtsfläche ist abgesehen von den notwendigen Konstruktionsteilen nur als Fensterfläche auszubilden.

(7) Im Winkel zusammenlaufende Dachflächen der Hauptgebäude müssen die gleiche Traufhöhe einhalten. Die Dachtraufen dürfen nicht über den Ortgang einer im Winkel dazu anschließenden Dachfläche hervortreten.

(8) Seitenflächen von Dachgaupen, Erkern, Zwerchhäusern und Giebeln dürfen nur in Ton- und Betonpfannen in dem für die Dacheindeckung gewählten Farbton oder Naturschiefer verkleidet werden.

§ 7 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind nur gewellte Dachpfannen aus gebranntem Ton oder Beton in roten Farbtönen RAL 840 Nr. 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3022 einschließlich der Zwischentöne zulässig.

§ 8 Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

(1) Dächer angebauter Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme der in § 8 (3) genannten Garagen und Nebenanlagen müssen in gleicher Neigung und Farbe, wie das Dach des Hauptgebäudes überdeckt werden.

(2) Dächer freistehender Garagen und Nebenanlagen sind nur als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 35° zulässig.

(3) Aneinandergebaute Garagen und Nebenanlagen auf einem oder zwei Grundstücken, sind in einer gemeinsamen straßenseitigen Gebäudeflucht zu errichten.

§ 9 Fassadenmaterial

(1) Für das von außen sichtbare vorherrschende Außenwandmaterial dürfen für
a) Putz nur Farbtöne der Farbskala RAL 840 in den Farbreihen weiß bis elfenbein Nr. 1013, 1015, 9001, 9002, 9010 und 9018, beige Nr. 1001, 1002, 1019, ockergold Nr. 1024
b) Ziegelmaterial nur in den Farbtönen der Farbskala RAL 840 in den Farbreihen rot Nr. 3000, 3002, 3003, 3011, 3016, braun Nr. 8011, 8012, 8015 und 8024
einschließlich der Zwischentöne verwendet werden.

(2) Fachwerk und Naturholzverkleidungen der Außenwände können mit offenporigen, die Maserung nicht verdeckenden Anstrichen in den Farbtönen braun dunkel bis schwarzbraun einschließlich der Zwischentöne versehen werden.

~~(3) Bei Umbauten sind künstlerisch oder historisch wertvolle Bauteile, wie Wappen, Schlußsteine, Portale oder mit Inschriften versehene Balken zu erhalten. Bei Abbrüchen sind diese Bauteile zu sichern und bei Neubebauung an den Fassadenaußenseiten sinnvoll zu verwenden.~~

(4) Außenwände von Nebengebäuden und Garagen sind mit Ausnahme der in § 8 (3) genannten Garagen und Nebenanlagen nur im gleichen Farbton wie das Hauptgebäude auszuführen.

§ 10 Unzulässige Baustoffe

(1) Folgende von außen sichtbare Baustoffe und Baumaterialien sind für die Gestaltung der Außenfassaden einschl. Fenster und Außentüren nicht zugelassen:
a) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen, wie z.B. Verkleidungen mit Holzmaserungseffekt, Mauerwerksdekor oder Bossensteinmarkierung,
b) großflächige Fassadenplatten (über 0,25 m²) aus Kunststoffen oder Asbestzement,
c) Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche,
d) durchscheinende Kunststoffe oder Glasbausteine, ausgenommen Kunststoffe mit Glascharakter in Türen und Fenstern,
e) Spundwand oder wellblechartige Verkleidungen,
f) gewölbte Scheiben in Fenstern und Türen.

§ 11 Fenster, Türen, Schaufenster

Mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden sind:
(1) An von öffentlichem Verkehrsraum einsehbaren Außenfassaden in jedem Geschoß mindestens 1/4 der Fläche der Gebäudefassade als Fenster oder Türen auszubilden.

(2) Fenster und Außentüren müssen ein senkrechtstehendes Format haben. Der Winkel zwischen der Waagerechten und der Diagonalen der Fensteröffnung muß zwischen 50 Grad und 70 Grad liegen und innerhalb einer Fassade einheitlich sein.

(3) Nach außen sichtbare Rolladen- oder Jalousienkästen sind unzulässig.

§ 12 Brandwände

Sichtbare Brandwände müssen verblendet, verkleidet oder verputzt werden und farblich dem Farbton der Fassade oder dem der Dacheindeckung entsprechen.

§ 13 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen, die gemäß § 49 der Niedersächsischen Bauordnung zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(2) Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbaren Anlagen ist unzulässig.

(3) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Ausleger dürfen nicht breiter als 0,20 m und nicht höher als 0,80 m sein. Der Abstand aller Teile eines Auslegers zur Gebäudefassade darf nicht größer als 1,00 m sein. Als Ausleger sind vorzugsweise handwerkliche Wahrzeichen, Symbole und Wappen in Stahl/Schmiedeeisen oder als Emaillearbeiten vorzusehen.

(4) Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur zulässig, wenn
a) Die Einzelwerbeanlage nicht höher als 0,50 m ist und
b) der Abstand aller Teile der Werbeanlage zur Gebäudefassade nicht größer als 0,20 m ist.
c) Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Gebäudefassaden nicht unterbrechen oder überdecken. Künstlerisch oder historisch wertvolle Bauteile, wie Wappen, Schlußsteine, Inschriften dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschnitten werden. In der Nähe solcher Bauteile anzubringende Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß diese Bauteile im Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden.

(5) Werbeanlagen sind nicht zulässig:
a) auf und über Dachflächen und Dachtraufen,
b) auf Verkehrsgrün und Freiflächen sowie in Vorgärten,
c) an vom Straßenraum sichtbaren Einfriedungen,

§ 14 Einfriedungen

(1) Straßenseitige Einfriedungen sowie Einfriedungen an öffentlichen Verbindungswegen mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 genannten hofnahen Weideflächen dürfen nur als lebende Hecke oder/und aus Holz mit senkrechten Latten hergestellt werden. Mauerwerks- oder Betonpfeiler dürfen nur im Zusammenhang mit Toreinfahrten und Türen und nur in einer Stärke von maximal 36,5 x 36,5 cm hergestellt werden.

(2) An hofnahen Weideflächen sind Maschendrahtzäune zulässig, sofern sie mit einer lebenden Hecke in gleicher Höhe straßenseitig bepflanzt werden.

(3) Die Höhe der Einfriedung nach § 14 Abs. 1 mit Ausnahme der lebenden Hecken darf einschließlich eines bis zu 0,20 m hohen Sockels 1,00 m nicht überschreiten.

(4) Straßenseitige Stützmauern dürfen in den Ansichtsflächen nur aus Natursteinen oder Ziegelmauerwerk hergestellt werden.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den §§ 2 - 14 dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 16 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt gemeinsam mit dem Bebauungsplan Git-5 für SZ-Gitter, "Ortslage", mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.6.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS.1 BAUGB AM 31.7.87 DURCH DAS AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZGITTER NR. 20 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
SALZGITTER, AM 31.7.87
STADT SALZGITTER
IM AUFTRAGE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH.(STAND VOM 09.02.1989)
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
SALZGITTER, AM 29.06.1989
in Vertretung
KATASTERAMT
KATASTERAMT SALZGITTER

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.9.87 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.11.87 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZGITTER NR. 30 BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.11. BIS 23.12.87 GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SALZGITTER, AM 3.10.89
STADT SALZGITTER
IM AUFTRAGE

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.88 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT DER EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS.3, SATZ 1, 2.HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.1.89 ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZGITTER NR. 2 BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ERNEUT VOM 2.2. BIS 3.3.89 GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
SALZGITTER, AM 3.10.89
STADT SALZGITTER
IM AUFTRAGE

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT IN SEINER SITZUNG AM .... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS.3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS.1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM .... BIS .... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
SALZGITTER, AM
IM AUFTRAGE

DER RAT DER STADT SALZGITTER HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS.2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.7.89 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
SALZGITTER, AM 3.10.89
STADT SALZGITTER
IM AUFTRAGE

DER BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 12.03.90 GEMÄSS § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.
DIE BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG HAT AM 22.05.90 (AZ: 309.21102-01000-13-3) ERKLÄRT, DASS SIE - UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN - KEINE VERLETZUNGEN VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT (§ 11 ABS.3 SATZ 2 BAUGB).
BRAUNSCHWEIG, AM 22.05.90
BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG
i.A.

DER RAT DER STADT SALZGITTER IST DEN AM .... (Z: ....) GENANNTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM .... BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM .... BIS .... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM .... ORTSÜBLICH DURCH DAS AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZGITTER NR. .... BEKANNTGEMACHT.
WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN HAT DIE STADT SALZGITTER ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS.3 SATZ 2 BAUGB DURCHGEFÜHRT. DEN BETEILIGTEN WURDE VOM .... BIS ZUM .... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
SALZGITTER, AM ....
IM AUFTRAGE

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS.3 BAUGB) IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 5.7.1990 IM AMTSBLATT FÜR DIE STADT SALZGITTER NR. 18 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG IST DAMIT AM 5.7.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
SALZGITTER, AM 16.7.1990
STADT SALZGITTER
IM AUFTRAGE

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 214 ABS.1 NR.1 UND 2 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
SALZGITTER, AM ....
IM AUFTRAGE

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
SALZGITTER, AM ....
IM AUFTRAGE

ERHALTUNGSSATZUNG

1. GEMÄSS § 172 ABS. 1 SATZ 1, NR. 1 UND 2 BAUGB BEDÜRFEN
— ZUR ERHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN EIGENART DES GEBIETES AUFGRUND SEINER STÄDTEBAULICHEN GESTALT OHNE BEHINDERUNG ODER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BESTANDES, WIRTSCHAFTLICHKEIT UND DER ENTWICKLUNGSFÄHIGKEIT ORTSANSÄSSIGER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE
— UND ZUR ERHALTUNG DER ZUSAMMENSETZUNG DER WOHNBEVÖLKERUNG
IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES DER ABBRUCH, DIE ÄNDERUNG ODER DIE NUTZUNGSÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN DER GENEHMIGUNG.
2. ZUR ERHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN EIGENART DES GEBIETES AUFGRUND SEINER STÄDTEBAULICHEN GESTALT, BEDARF AUCH DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN DER GENEHMIGUNG.

ERLÄUTERUNGEN
1. VORHANDENE NATURSTEIN- UND ZIEGELMAUERN SOWIE SCHMIEDEEISERNE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT ABGEBROCHEN WERDEN UND SIND IN DER URSPRÜNGLICHEN FORM UND AUSFÜHRUNG ZU ERHALTEN.
2. BEI UMBAUTEN SIND KÜNSTLERISCH ODER HISTORISCH WERTVOLLE BAUTEILE, WIE WAPPEN, SCHLUSSTEINE, PORTALE ODER MIT INSCHRIFTEN VERSEHENE BALKEN ZU ERHALTEN. BEI ABBRÜCHEN SIND DIESE BAUTEILE ZU SICHERN UND BEI NEUBEBAUUNG AN DEN FASSADENAUSSENSEITEN SINNVOLL ZU VERWENDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ERHALTUNGSSATZUNG
MD — DORFGEBIET
MD1 — DORFGEBIET (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1)
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
o — OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
a — ABWEICHENDE BAUWEISE, AUCH GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG
BAULINIE
BAUGRENZE
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U.EINRICHTUNGEN
POST
F — FEUERWEHR
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P5 — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN MIT ANZAHL DER STELLPLÄTZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (TRAFOSTATION)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
SPIELPLATZ
PRIVATE GRÜNFLÄCHE (HOFNAHE WEIDEFLÄCHEN, KOPPELN, HAUSGÄRTEN)
ZU ERHALTENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE BÄUME
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE UND/ODER GESCHOSSIGKEIT
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (RICHTUNG DER LÄNGSTEN HAUSACHSE)
SICHTFELD (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
z.B. GFZ 0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
z.B. GRZ 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

GRENZE DER MIT RATSBESCHLUSS VOM 12.7.89 TEILWEISE AUFGEHOBENEN BEBAUUNGSPLÄNE GIT-1 FÜR SZ-GITTER „AM SPEELHOF" UND GIT-2 FÜR SZ-GITTER, „GARSSENHOF"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM MD1 (DORFGEBIET) SIND ZULÄSSIG:
   1. KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN,
   2. SONSTIGE WOHNGEBÄUDE
   3. BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE,
   4. EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
   5. HANDWERKSBETRIEBE, DIE DER VERSORGUNG DER BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN,
   6. SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
2. SICHTFELDER SIND VON JEGLICHER ART VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG, DIE HÖHER ALS 0,90m ÜBER DER FAHRBAHNOBERKANTE DER STRASSE SIND, FREIZUHALTEN (AUSNAHME: BÄUME, DIE ALS "ZU ERHALTENDE BÄUME" FESTGESETZT SIND).
3. GEMÄSS § 9 ABS. 5 ZIFFER 2 BauGB LIEGEN DIE FLÄCHEN DES GESAMTEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES IM EINWIRKUNGSBEREICH DES EHEMALIGEN BERGBAUS (BERGSCHADENSZONE).

Anlage 2.3 zur Vorlage 3808/18

BEBAUUNGSPLAN
MIT ERHALTUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
GIT - 5
FÜR SZ-GITTER „ORTSLAGE"
M 1:500

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBL. I. S. 2253) UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG I.D.F. VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S.157) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S.545), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 14.7.1987 (NDS. GVBL. S.122) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S.229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 26.11.1987 (NDS. GVBL. S.214), HAT DER RAT DER STADT SALZGITTER DIESEN BEBAUUNGSPLAN GIT-5, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN FOLGENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SALZGITTER, AM 3.10.1989

STADT SALZGITTER

OBERBÜRGERMEISTER — OBERSTADTDIREKTOR

AUFGESTELLT BAUDEZERNENT	AUSGEARBEITET STADTPLANUNGSAMT
SALZGITTER, AM 15.8.89	SALZGITTER, AM 15.08.89
STADTBAURAT	i.V. AMTSLEITER