

Nr. 170-0

**Gemeinde Isenbüttel
Ortschaft Isenbüttel**

"Hinter den Wiesenhöfen III"

1. Änderung

zugl. örtliche Bauvorschrift

Hinter den Wiesenhöfen III 2. Änderung

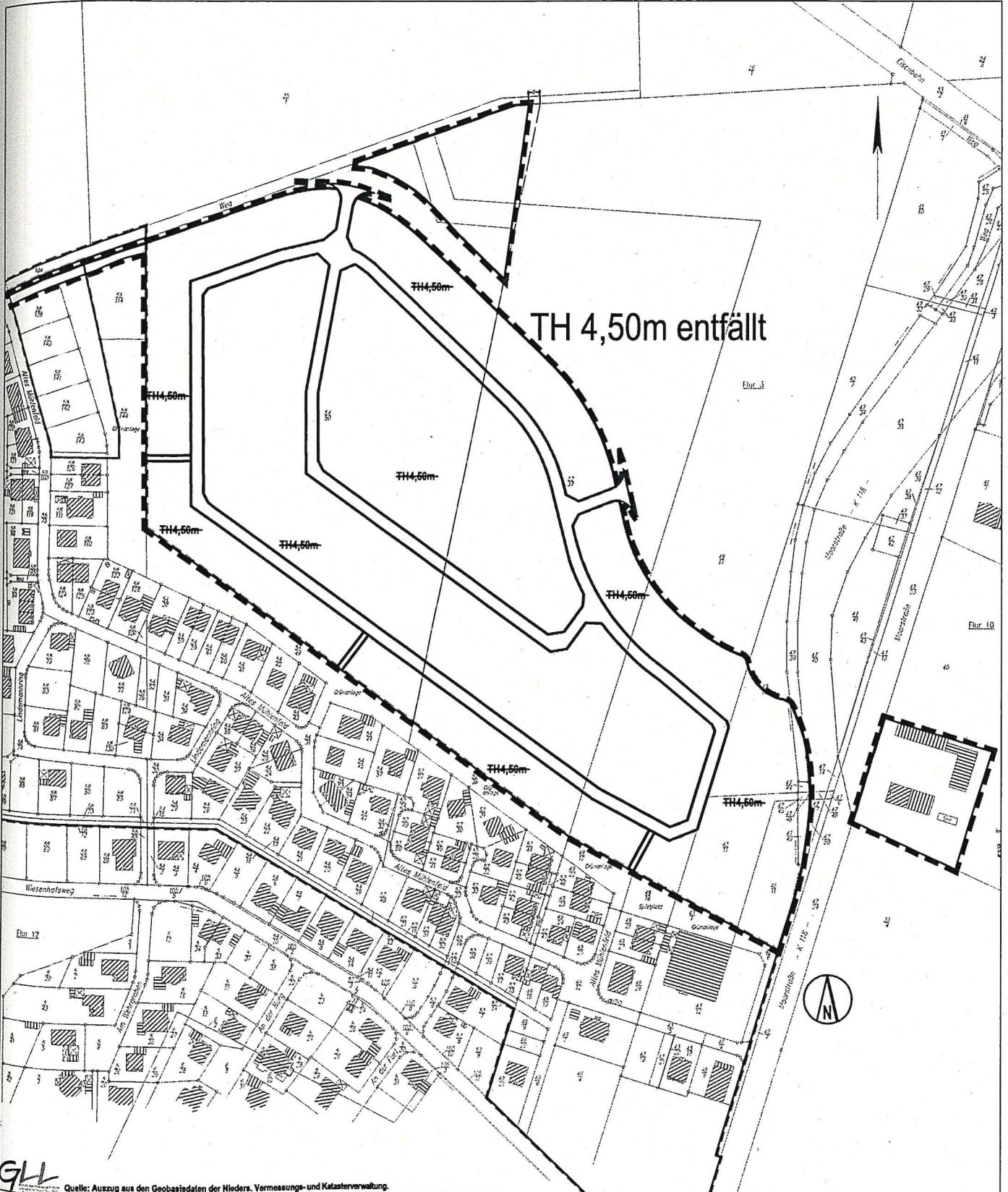
Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

Hinter den Wiesenhöfen III 1. Änderung

zugl. örtliche Bauvorschrift Hinter den Wiesenhöfen III 2. Änderung



GLL

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, und die Örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den 15. April 2010


.....
(Bürgermeister)



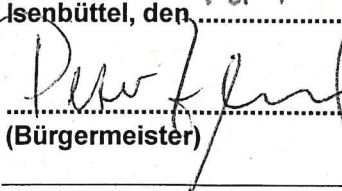
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Isenbüttel, den 15. April 2010


.....
(Bürgermeister)



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.11.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Örtlichen Bauvorschrift und den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

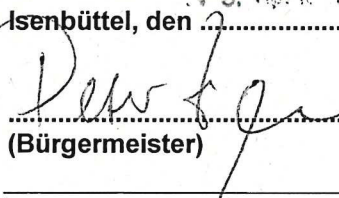
Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 02.12.2009 bis 04.01.2010 gem. § 13 (2) Nr. 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vervielfältigungsvermerke

Herausgabevermerk: Herausgegeben von der Bezirksregierung Braunschweig, weitergeführt durch die Behörde für GLL – Katasteramt Gifhorn.

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die Behörde für GLL – Katasteramt Gifhorn, AZ.: 207.23050-ALK 31

Isenbüttel, den 15. April 2010


.....
(Bürgermeister)

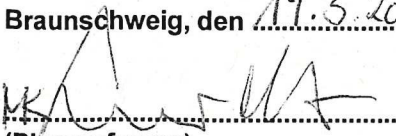


Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

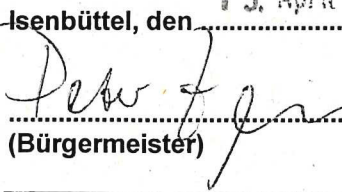
Braunschweig, den 19.3.2010

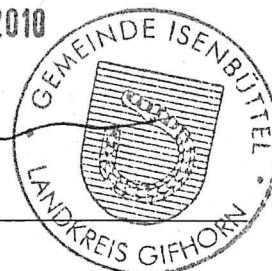

.....
(Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 15.03.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Isenbüttel, den 15. April 2010


.....
(Bürgermeister)



Mr. 169 - 0

**Gemeinde Isenbüttel
Ortschaft Isenbüttel**

**Örtliche Bauvorschrift
"Hinter den Wiesenhöfen III"
1. Änderung**

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes "Hinter den Wiesenhöfen III", zugleich "Hinter den Wiesenhöfen", 4. Änderung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH:

Die Regelung der Örtlichen Bauvorschrift setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung und Farbton der Dacheindeckung) und Einfriedungen.

§ 2 DÄCHER

(1) Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer zweiseitigen, gegenüberliegenden gleichen Dachneigung von 35° bis 50°, Pultdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf 60° betragen.

(2) Für alle geneigten Dachflächen sind nur Dacheindeckungsmaterialien aus Tonziegeln und Betondachsteinen in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der Farbreihen ROT, GRAU und BRAUN der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 3009 (Oxidrot)
RAL 3011 (Braunrot),
RAL 3013 (Tomatenrot),
RAL 3016 (Korallenrot),
RAL 7016 (Anthrazitgrau),
RAL 7021 (Schwarzgrau),
RAL 7022 (Umbragrau),
RAL 7024 (Graphitgrau),
RAL 8012 (Rotbraun),
RAL 8015 (Kastanienbraun),
RAL 8016 (Mahagonibraun),
RAL 8019 (Graubraun).

Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen sind zulässig.

(3) Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 2 sind Wintergärten, verglaste Flächen und bauliche Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energien (Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlagen) dienen.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind Dachbegrünungen bei Dachneigungen $\leq 25^\circ$.

Gemeinde Isenbüttel, Ortschaft Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

§ 3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Bezugspunkt (vergl. textliche Festsetzung Ziffer II.2.1) als senkrecht strukturierte Holzlattenzäune und/ oder als lebende Hecken zulässig.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 – 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

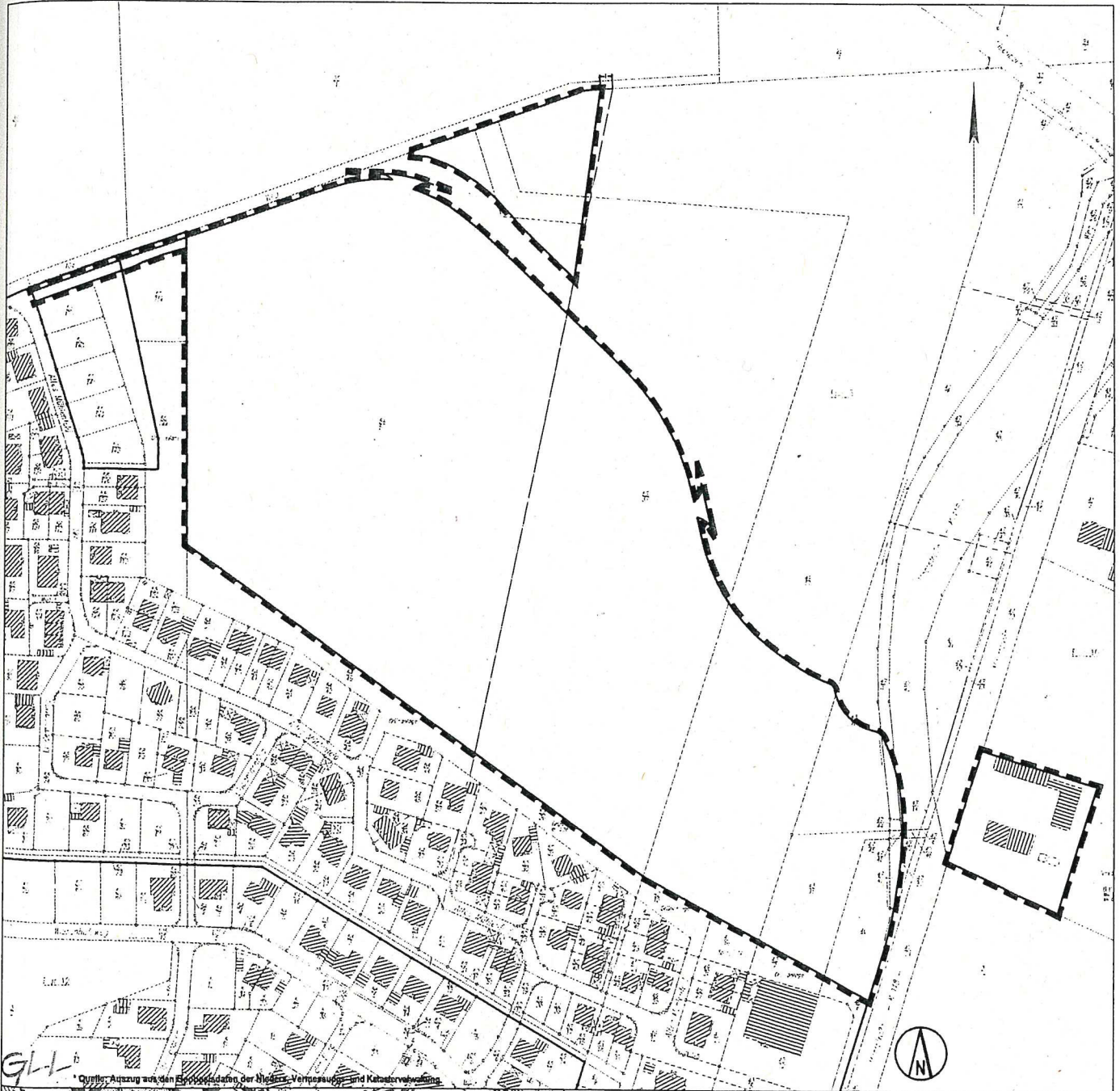
§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
HINTER DEN WIESENHÖFEN III 1. ÄNDERUNG

GEBIETSABGRENZUNG

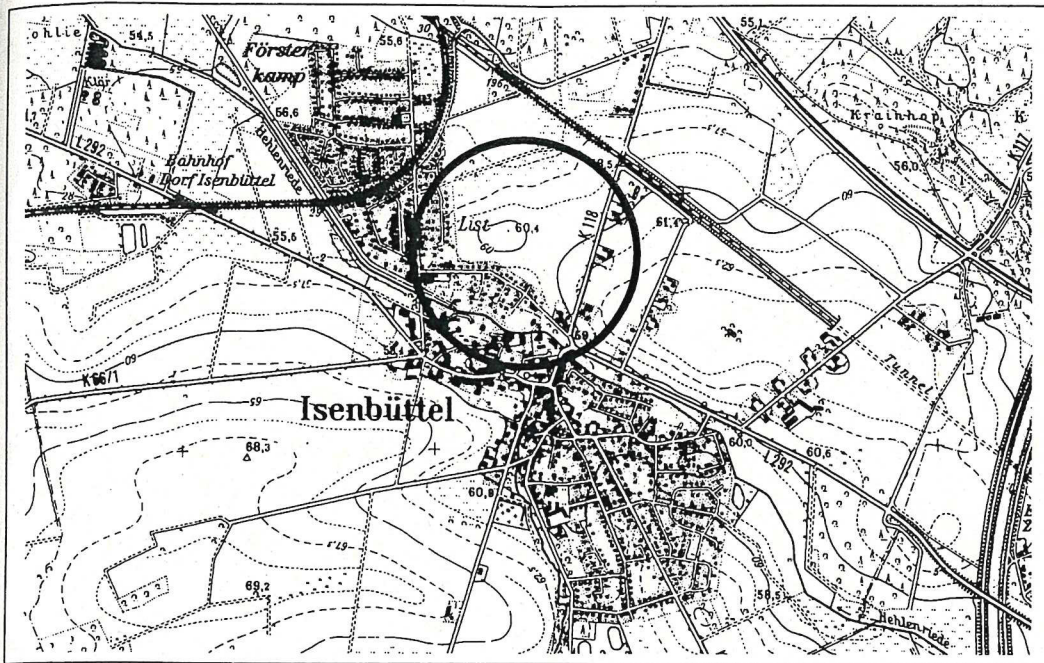
Stand: § 10 (3) BauGB



Das Plangebiet befindet sich im Norden der bebauten Ortslage westlich der K118 (Moorstraße), wie dargestellt.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschrift



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
"HINTER DEN WIESENHÖFEN III"
1. ÄNDERUNG**

ERARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE ISENBÜTTEL
BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR.-ING. W. SCHWERDT BRAUNSCHWEIG
MITARBEITER: DIPL.-ING. M. KLESEN; K. MÜLLER

Gemeinde Isenbüttel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 28.11.2008 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 28.11.2008 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 04. Dez. 2008

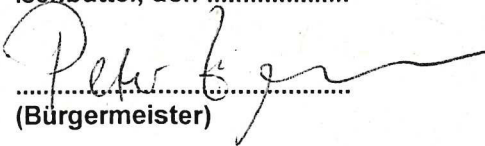

.....
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 16.8.2010


.....
(Bürgermeister)



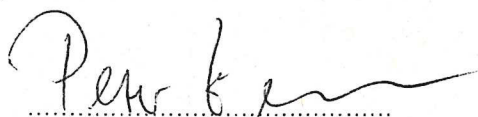
Gemeinde Isenbüttel, Ortschaft Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

3.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Örtliche Bauvorschrift hat mit der Begründung und Übersichtskarte gem. § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 02.04.2008 bis zum 02.05.2008 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 06.10.2008 durch der Rat der Gemeinde Isenbüttel unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren zur Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den 30. Okt. 2008


.....
(Bürgermeister)

