





# ORTSGESTALTUNG ISENBÜTTEL

..... räumlicher Geltungsbereich  
der Gestaltungssatzung  
" altes Dorfgebiet "

Maßstab 1:5000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 17.11.83  
- A1/2553/83 - Katasteramt Gifhorn



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat in seiner Sitzung am 28.03.1985 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" hat mit Begründung vom 29.04.1985 bis zum 31.05.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 10.09.1985



*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "altes Dorfgebiet" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 5.09.1985 als Satzung (§ 10 BBauG und § 97 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 10.09.1985



*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*

1. stellv. Bürgermeister

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~ gemäß § 11 BBauG genehmigt. (Az.: 61/6170-02/60/62 d)

Gifhorn, den 28.11.1985

LANDKREIS GIFHORN

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage

*[Handwritten signature: Heuer]*  
(Heuer)



Der Beitrittsbeschluss zu den vorgenannten Auflagen / ~~Maßgaben~~ ist am 20.02.86 vom Rat der Gemeinde Isenbüttel gefasst worden.

Isenbüttel, den 22.02.86



Der Gemeindedirektor

*[Handwritten signature]*

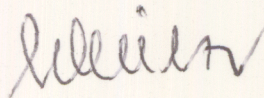


Die Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 12 BBauG und § 97 NBauO im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 7 am *31.03.1986* bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung wird die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung rechtsverbindlich.

Isenbüttel, den *07.04.1986*

Der Gemeindedirektor





# Urschrift

166

## Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern der Gemeinde Isenbüttel

Landkreis Gifhorn  
Eing.: 23. SEP. 1985  
Abt.

### Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in den zur Zeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungssatzung gilt für die Grundstücke des Ortskerns Isenbüttel in den Grenzen, die sich aus dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ergeben. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

- a) die Gestaltung von Gebäuden,
- b) die Gestaltung von Werbeanlagen,
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und

### § 3 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

(1) Für Wohn- und Geschäftsgebäude sowie landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 15° und 55° sowie bei Anbauten Abschleppungen zulässig.

Satteldächer sind symmetrisch auszubilden. Bei Walmdächern darf der Walm bis zu 60° betragen.

(2) Gebäudeformen, die nur aus dem Dachraum eines Satteldaches nach § 2 Abs. 5 Nieders. Bauordnung bestehen (sogenannte "Nur-Dach-Häuser"), sind unzulässig.

(3) An den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Dachflächen sind Dacheinschnitte (z.B. innenliegende Loggien) unzulässig. Dachgauben dürfen nicht mehr als 2/3 der gesamten Traufenlänge einnehmen. Sie müssen einen Mindestabstand von 2 m vom Giebel haben. Dachaufbauten dürfen eine Breite von 3,50 m nicht ohne Unterbrechung überschreiten.

(4) Außenantennen sind nur an der straßenabgewandten Seite der Gebäude zulässig.

### § 4 - Anforderungen an die Dachdeckung

(1) Als Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig:

- Dachsteine aus Ton oder Beton
- Reetbedachungen.
- Berliner Welle



Für landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen sind zusätzlich Faser-Zement-Wellplatten sowie ~~Wellbetumen~~<sup>x</sup> und Aluminiumplatten zulässig, bei freitragenden Vordächern (Schirmen) auch Bleche.

(2) Die vorgenannten Dacheindeckungsmaterialien sind nur in den Farben rot und braun zulässig. Diese Farben werden durch folgende Farbnummern der Farbkarte RAL 840 HR bestimmt:

Rot (3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013)

Braun (8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015)

(3) Für Garagen und sonstige untergeordnete Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume sind auch Flachdächer zulässig.

#### § 5 - Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

(1) Die Außenwände der Gebäude dürfen nur als Verblendmauerwerk, Putzmauerwerk oder Holzfachwerk hergestellt werden. Holzverkleidungen und Verkleidungen aus schindelartigen Platten sind zulässig, für landwirtschaftliche Nebengebäude auch Faser-Zement- und ~~Betumen-Wellplatten~~<sup>x</sup> sowie Aluminiumplatten.

Eine Verkleidung der Außenwände mit Mauerwerks- oder Holzimitationen (z.B. bitumierte Pappe) ist unzulässig.

(2) Für die Außenwandflächen sind nur folgende Farbtöne der obengenannten RAL- Farbkarte zu verwenden:

##### Verblendmauerwerk

Rot (3000, 3002 bis 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3014, 3016)

Braun (8001, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014 bis 8017, 8023 bis 8025)

##### Putzmauerwerk

1000 bis 1002, 1011.

##### Holzfachwerk

Bei Fachwerkbauten sind die Felder entweder mit Steinen der obengenannten Farben auszumauern, oder als Putzflächen in den zugelassenen Farben zu gestalten, wobei dann die Putzoberkante mit der Fachwerkkonstruktion bündig hergestellt werden muß.

(3) An- und Erweiterungsbauten sind in Material und Farbton dem bestehenden Gebäude unter Beachtung der vorstehend genannten Anforderungen soweit als objektiv möglich anzupassen.

(4) In Material oder Farbton abgesetzte Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

#### § 6 - Anforderungen an die Gestaltung von Fenstern

(1) Vorhandene Holzsprossenfenster dürfen nicht durch einteilige Fenster ersetzt werden.

(2) Bei Fenstereinbauten darf die Fachwerkgliederung nicht verändert werden.

(3) Gewölbte Fensterscheiben (sogenannte Butzenscheiben) sind unzulässig.

*x gestrichen lt. Genehmigungsverfügung der Lt. Giffhorer - Nr. 61/6170-02/60/620d -*



(4) Soweit es sich nicht um Schaufenster von Geschäftsgebäuden und landwirtschaftliche Nebengebäude handelt, müssen Fenster ein stehendes Format (höher als breit) haben. Das Verhältnis von Höhe zu Breite muß mindestens 5 : 4 betragen.

#### § 7 - Gestaltung von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Großflächenwerbung (Werbefläche größer als 3 m<sup>2</sup>) und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- (3) Die Leuchtfarben der RAL-Farbkarte: 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 sind unzulässig.

#### § 8 - Einfriedungen

An öffentlichen Straßen und Wegen sind als Einfriedungen nur senkrechte Holzlatten- und Bohlenzäune ohne deckenden Farbanstrich, unverputztes Ziegel- und Natursteinmauerwerk oder Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Einfriedungen an den Nachbargrenzen sind als Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun oder als Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

#### § 9 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Planverfasser oder ausführender Unternehmer vorsätzlich den Anforderungen der §§ 3 bis 8 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.

#### § 10 - Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung Ihrer Genehmigung rechtswirksam.

*[Handwritten signature]*

Stellvertretender Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

