

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
3. Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe 'a' BauGB)
a) Als Ausgleichsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung des Kleinklimas sind je angelegene 50 m² Wohngrundstück 1 bodenständiger Laubbäume der Größe II zu pflanzen und zu erhalten.
b) Im Bereich der Planstraße (A) ist je 100 m² Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbäume (15% Laubbäume der Größe I) und 85 % Laubbäume der Größe II) zu pflanzen. Pro Baum ist eine mindestens 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen.

Table with 2 columns: Laubbäume der Größe I and Laubbäume der Größe II. Lists various tree species like Acer platanoides, Alnus glutinosa, etc.

- 4. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. Alternative BauGB)
5. Mindestgrundstücksgröße und Mindestgrundstücksbreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
6. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe 'b' BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
Geltungsbereich § 1
Dachform § 2

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalen First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird.
Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das allseitig von Dachflächen mit gemeinsamem horizontalen First und umlaufender Traufe gebildet wird.

Krüppelwalmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalen First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird, die im oberen Drittel abgewalmt sind.

Die Dächer von Garagen können auch, soweit die Garage frei steht (Gemeinschaftsgaragen), als Flachdächer ausgebildet werden.

Die Neigung der Dachflächen darf nur 25° - 45° (Altgrad) betragen.

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpflannen mit roten bis rotbraunen Farbtonen, eingegrenzt durch die Farbpalette der RAL-Farben 840 HR 2002 (blutrot), 3009 (rotrot), 3011 (braunrot), 3016 (korallenrot), 8012 (rotbraun) und 8015 (kastanienbraun) sowie Dachschindeln, eingegrenzt durch die Farbpalette der RAL-Farben 7015 (schiefergrau) und 7016 (anthrazitgrau) oder Mischungen der genannten Farben zulässig.

Die Gesamtlänge aller Dachgauben darf max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Für die Bemessung der Gaubenlänge ist der Gaubenfuß maßgeblich.

Trauben im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie von Außenwandfläche und Dachoberfläche. Die Traufenhöhen dürfen nur maximal 4,00 m über dem Bezugspunkt liegen.
Der Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstückseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßenecke zur Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.
Stieglit oder fällt, das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudekante, so ist die Normhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu vermindern.

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBOuO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich den Vorschriften des § 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Zuwendungen gegen die Vorschrift dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einem Bußgeld bis zu DM 10.000,00 geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.1994 ortstäblich bekanntgemacht.

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.1994 ortstäblich bekanntgemacht.

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und das vollständig nach (Stand vom 01.12.1993). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Einwandfreiheit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und das vollständig nach (Stand vom 01.12.1993). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Klaus Schröder, Architekt, Büro für Bauleistungsplanung und Stadtplanung Braunschweig

verkürzte öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.01.1994 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und den Begleitunterlagen zugestimmt und seine Zustimmung öffentlich bekanntgemacht gemäß § 2 Absatz 2 BauGB i.V. mit § 2 Absatz 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.1994 ortstäblich bekanntgemacht
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben verkürzt vom 06.07.1994 bis 20.07.1994 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V. mit § 2 Absatz 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.

Hillерse, 01.08.1994
Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.1994 als Satzungs (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillерse, 01.08.1994
Genehmigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG am 07.08.1994 zur Genehmigung vorgelegt worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Verfügung (Az.: 22 734/94) vom heutigen Tage unter Auflegen/Verhängen der Maßgaben (mit Ausnahme der durch die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG genehmigten Maßnahmen) bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde ist dem in der Verfügung vom 07.08.1994 (Az.: ...) aufgeführten Auflegen/Verhängen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 07.08.1994 beigetreten.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflegen/Verhängen vom 07.08.1994 bis 07.08.1994 öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.08.1994 ortstäblich bekanntgemacht.

Hillерse, 01.08.1994
Inkrafttreten
Die vom Rat der Gemeinde als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1994 im Amtsblatt Nr. 11 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 01.08.1994 rechtsverbindlich geworden.

Hillерse, 01.08.1994
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hillерse, 01.08.1994
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hillерse, 01.08.2001
PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hillерse die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 beschlossen, stehend aus der Planzeichnung und dem nachfolgenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/anebenstehenden/oberstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Hillерse, den 01.08.1994
Klaus Schröder, Architekt, Büro für Bauleistungsplanung und Stadtplanung Braunschweig

Braunschweig, den 01.08.1994
1.stellvertreter Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung
WA
Allgemeine Wohngebiete
Sonderfall: Einfamilienhäuser Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung
0.2
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
Bauweise

Verkehrsflächen
Stufenverhältnisse
Stellenbegrenzungen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen
Grenz des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.13

SPILLKAMP-OST
HILLERSE
HILLERSE
LANDKREIS GIFHORN

Scale bar 0-100m
North arrow