



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

Die im Mischgebiet zulässigen Anlagen gemäß § 6, Abs. 2 BauNVO, Ziffer 4 (Sonstige Gewerbebetriebe) und Ziffer 7 (Tankstellen) sind in dem MI-Gebiet mit der Fußnote "a" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

II. Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.

III. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt bei den zu bildenden Baugrundstücken

die Mindestgrundstücksbreite 22 m
die Mindestgrundstücksgröße 600 m²

IV. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der an diesem Privatweg angrenzenden Anlieger sowie der Gemeinde Hillerse, der Samtgemeinde Meinersen, der Landelektrizität GmbH, dem Wasserverband Gifhorn und der Deutschen Bundespost zu sichern.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1

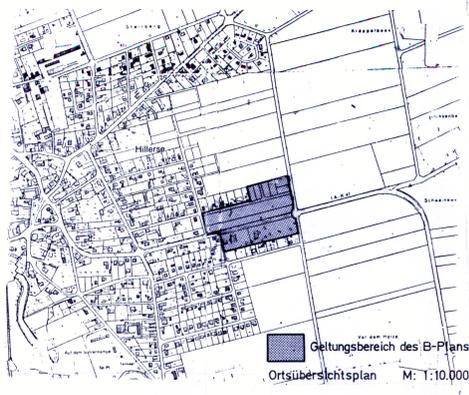
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, ausgenommen des Flurstücks 60/2 Flur 10.

§ 2

Einfriedigungen

Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von maximal 0,80 m auszuführen.



§ 3

Dachgestaltung

a) Die Dächer der Wohnbauten sind als symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 40 Grad auszuführen.

b) Die Dächer von Nebengebäuden (Garagen) sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen. Die Dächer von Garagen, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohnhäuser eingebunden werden.

§ 4

Gebäudehöhen

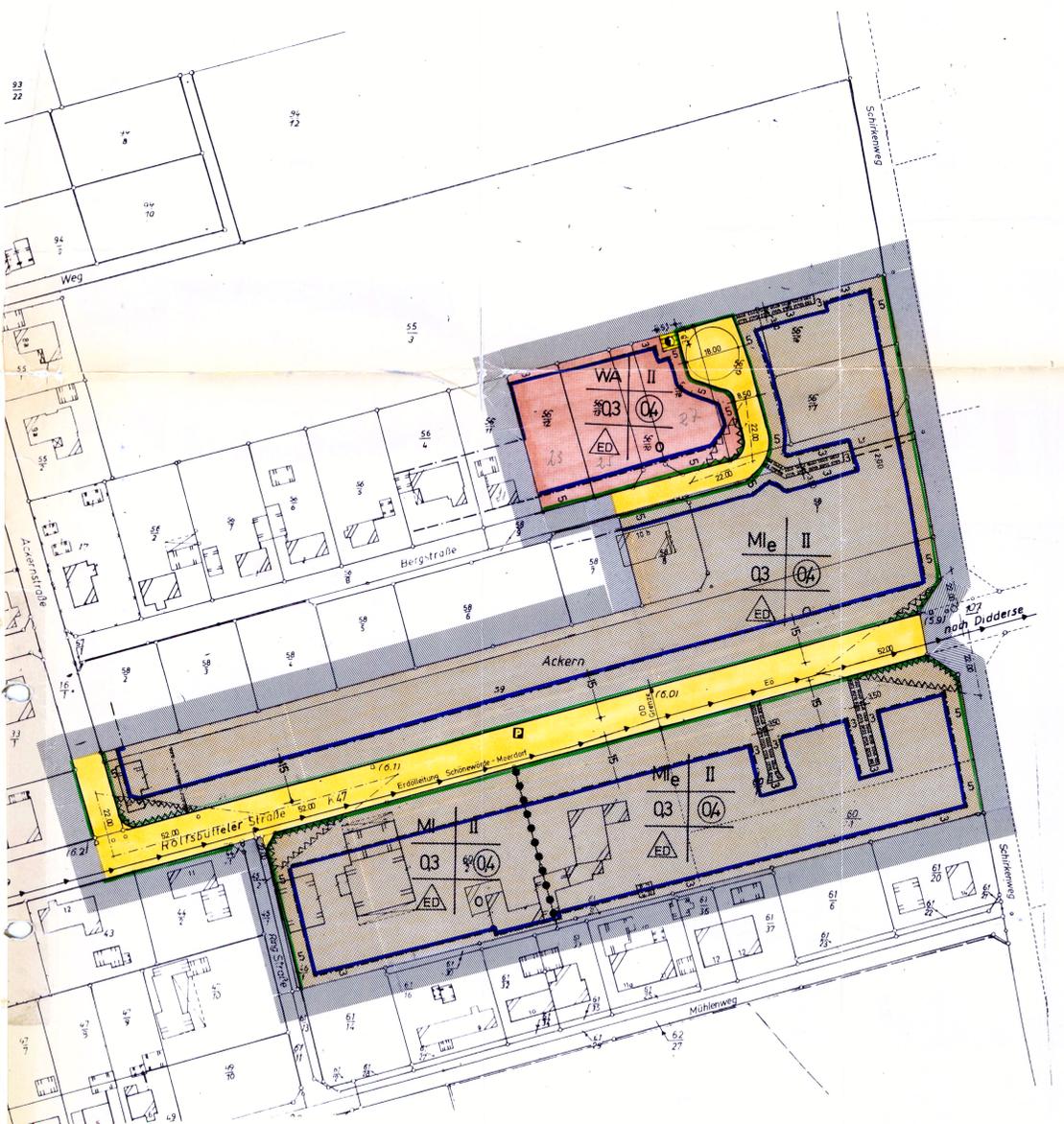
Der Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 3,50 m über dem vorhandenen Gelände sein.

Die Firsthöhe darf maximal 8,50 m über dem vorhandenen Gelände betragen. Anschüttungen bis 0,50 m über Geländeoberkante sind als Geländeausgleich zulässig.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung (NBauO) handelt ordnungswidrig, wer als verantwortliche Person im Sinne der §§ 57 bis 60 der NBauO vorsätzlich von Baumaßnahmen - auch, wenn sie gemäß § 69 NBauO bzw. Baufreistellungsverordnung keiner Baugenehmigung bedürfen - entgegen den Vorschriften der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift durch führt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1985 (Nds. GVBl. S. 157), i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Hillerse die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hillerse, den 13. Juni 1987

1. stellv. Bürgermeister *Klaus Schröder* Gemeindedirektor *Klaus Schröder*

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3. Mai 1984 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeindedirektor *Klaus Schröder*

Vervielfältigungsvermerke
Kartenunterlage: Flurkartenwerk, Flur: 11
Mastab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 20.02. 1985 Az: 567/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.02. 1985). 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.

Gifhorn, den 10. Juli 1987
Katasteramt *Klaus Schröder*

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Klaus Schröder, Architekt, Büro für Bauplanung und Stadtentwicklung Braunschweig
Braunschweig, den 03.06.1987

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05. März 1987 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06. März 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. März 1987 bis 16. April 1987 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Hillerse, den 03.06.1987

Gemeindedirektor *Klaus Schröder*

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 26. Mai 1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse, den 03.06.1987
Gemeindedirektor *Klaus Schröder*

Der Landkreis Gifhorn hat am 28.10.1987 erklärt, daß er unter Auflagen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 28.10.1987
1987 LANDKREIS GIFHORN
Der O berkreisdirektor
i.A. *Buller*
Hd. Bauamtsleiter

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 198 (Az:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 1987 beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 1987 bis 1987 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Hillerse, den 1987

Gemeindedirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.11. 1987 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 24 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 31.11. 1987 rechtsverbindlich geworden.

Hillerse, den 04.01.1988
Gemeindedirektor *Klaus Schröder*

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

Hillerse, den 1988
Gemeindedirektor *Klaus Schröder*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MIe** Mischgebiete, eingeschränkt (§ 6 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen Nr. I

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- Q4** Geschosflächenzahl
- Q3** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Wohnhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
- Baugrenze**

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG)

- Elektrizität

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- Erdbeileitung, unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) siehe textl. Festsetzungen Nr. IV (Lr Leitungsrecht)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textl. Festsetzungen Nr. II
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Urschrift

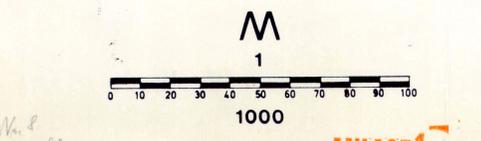
1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.8

BERGSTRASSE OST

ORTSTEIL HILLERSE

GEMEINDE HILLERSE

LANDKREIS GIFHORN



ANLAGE 1
BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHRÖDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643
Planungsstand: OKT 1986 - JAN 1987