

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dachformen  
Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird. Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das allseitig von Dachflächen mit gemeinsamem horizontalem First und umlaufender Traufe gebildet wird.

§ 3 Dachneigungen  
Die Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind Flachdächer zulässig. Die Dächer der Garagen und Nebengebäuden, die unmittelbar an die Wohnhäuser gebaut werden, können auch in die Dachform der Wohngebäude eingebunden werden.

§ 4 Materialien und Farben der Dächer  
Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpflannen mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbkarte der RAL-Farben 840 HR 2002 (blutorange), 3009 (oxitrot), 3011 (braunrot), 3016 (korallenrot), 8012 (rotbraun) und 8015 (kastanienbraun)

§ 5 Höhen von Traufen und Firsten  
a) Höhen von Traufen  
Traufen im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie von Außenwandfläche und Dachoberfläche.  
Die Traufenhöhen dürfen nur max. 4,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

b) Höhen der Firste  
Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstückseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßenscheitelle zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge, so ist die Formhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis 10.000,00 DM geahndet werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO  
Auf den Grundstücksflächen in 3,00 m Breite parallel zu der Straßengrenze bzw. zum angrenzenden Außenbereich sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt *erhöht zulässig*:  
Zulässig sind nur Müllboxen, Steilplätze und Grundstückseinzäunungen.
- Höhenlagen der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB  
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens - OKEF - muß bei Geländehöhen zwischen 0,40 m und 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
- Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die im Bebauungsplan mit Leitungsrechten ("Lr") festgesetzte Fläche ist zugunsten des Abwasserverbandes Braunschweig für die Verlegung des Abwasserkanals zu sichern.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Hillерse, den 01.10.1991  
Die Planunterlagen entsprechen dem Liegenschaftskataster und weisen die städtebaulich bestimmbaren baulichen Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.10.1990). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen in die örtlichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit des Maßstabes zu bildenden Grenzen in die örtlichen Anlagen ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 25.09.1991  
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Braunschweig, den 01.10.1991  
Klaus Schröder, Büro f. Bauleitungsplanung, Stadtebauamt, 3300 Braunschweig

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.06.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach Begründung haben vom 14.06.1991 bis 15.06.1991 öffentlich ausgelegt.  
Hillерse, den 01.10.1991  
Gemeindefraktionsleiter

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.1991 als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillерse, den 01.10.1991  
Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 10.10.1991 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 22.10.1991 keine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 02.01.1992 erklärt, daß er unter Auflagen/nicht-Mißbilligen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Hillерse, den 02.01.1992  
Der Oberkreisdirektor i. A. B. B. B.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 24.10.1991 des Landkreises Gifhorn bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist am 04.10.1991 in Kraft getreten.  
Hillерse, den 01.10.1991  
Gemeindefraktionsleiter

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hillерse, den 04.10.1991  
Gemeindefraktionsleiter

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hillерse, den 02.03.1993  
Gemeindefraktionsleiter

## PRÄMPEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Fassung vom 06.12.1966 (Form. S. 2253, Nr. 1) und § 56 des Baugesetzbuches (BauGB) (Nds. GVBl. S. 157) i. V. m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 14.07.1987 (Nds. GVBl. S. 122) 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 Hillерse diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebstliegenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hillерse  
Gemeindefraktionsleiter

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

0,5 Geschosflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßengrenzungsline

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

Lr Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

stie textl. Festsetzungen Nr. 3 (Lr Leitungsrecht)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

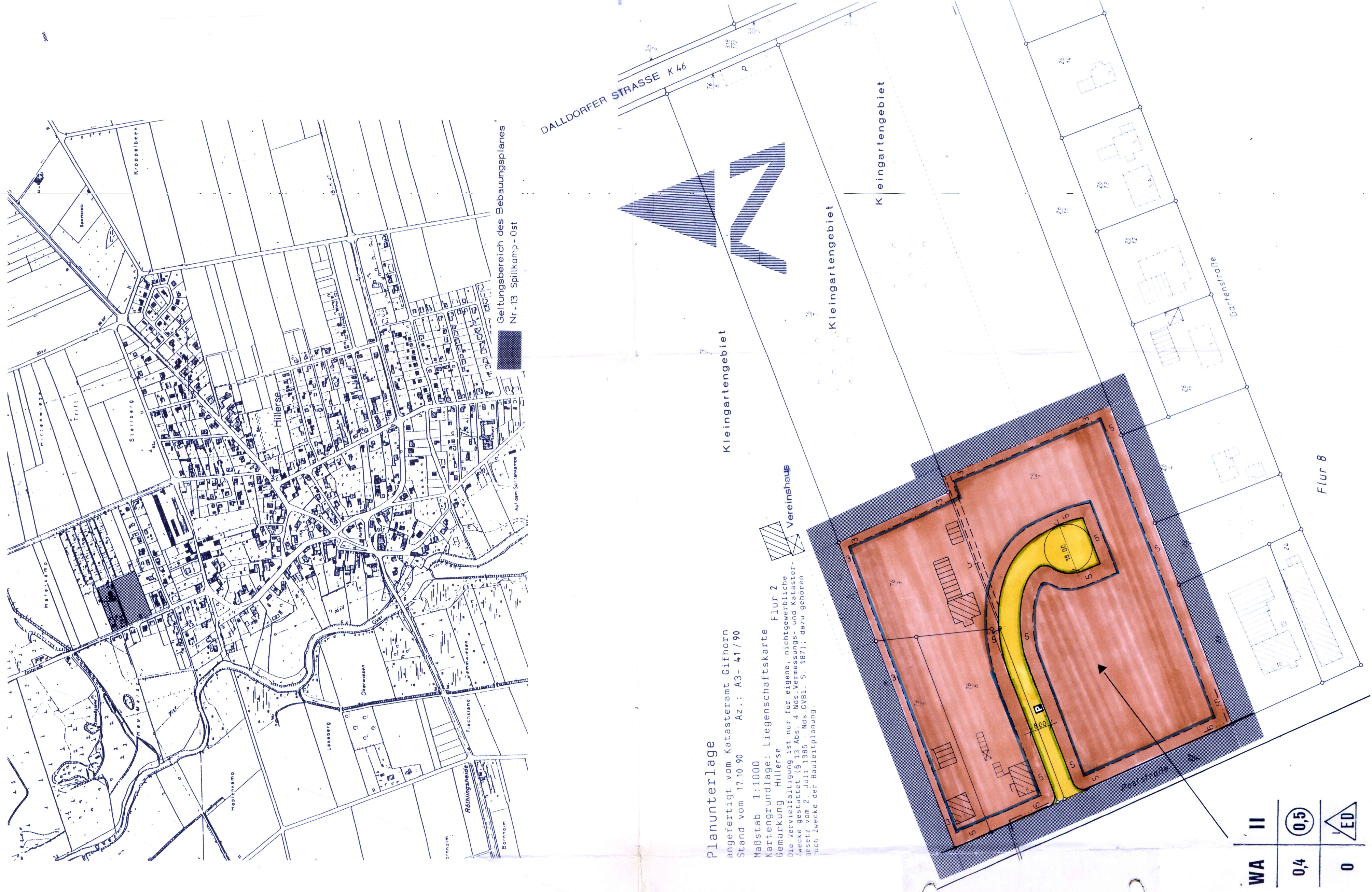
# Urschrift

# BEBAUUNGSPLAN NR. 13 SPILLKAMP-OST ZUGLEICH TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES 'SPILLKAMP, HILLERSE GEMEINDE HILLERSE LANDKREIS GIFHORN

M



1000



Planunterlagen angefertigt vom Katasteramt Gifhorn Stand vom 17.10.90 Az.: A3-41/90  
Maßstab 1:1000  
Gefügendat.: Hillерse  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Verordnungs- und Satzungsrechts vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 187) Satz 1) geboten.  
Vereinbarung zur Bauleitplanung

WA II  
0,4  
0,5  
0  
ED