

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1, 2
- MI** Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

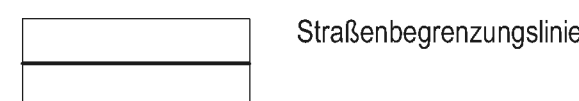
- 0,4** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 9,5m** Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen



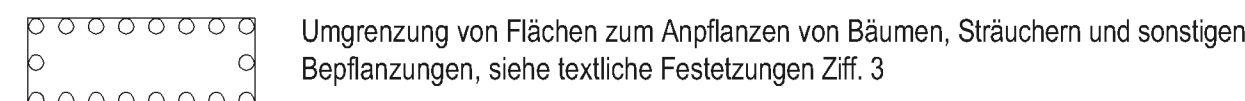
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen mit Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen für:
- Pumpwerk

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Parkanlage, Fuß- und Radweg
- Spielplatz
- Regenwasserrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anleger, Ver- und Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in eingeschossigen Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet in Abhängigkeit zu den Grundstücksgrößen wie folgt festgesetzt: Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist maximal 1 Wohnung zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m² für Einzelhäuser und 300 m² je Doppelhaushälfte oder Reiheneinheit.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA sind je Grundstück ein Laubbäum 1. Ordnung oder 2 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist ein Baum 1. Ordnung je 20 m² Bepflanzungsfläche, ein Baum 2. Ordnung je 10 m² Bepflanzungsfläche und je 35 Sträucher je 100 m² Bepflanzungsfläche der Artenlisten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

Pflanzenlisten

Laubbäume I. Ordnung wie z. B.:	Laubbäume II. Ordnung wie z. B.:
Betula pendula Sand-Birke	Acer campestre Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior Hainbuche	Carpinus betulus Malus spec. Kultur-Apfel (Hochstamm)
Quercus robur Stiel-Eiche	Malus communis Wild-Apfel
Tilia cordata Winter-Linde	Prunus padus Frühe Traubenkirsche
	Sorbus aucuparia Eberesche
Sträucher wie z. B.	
Cornus sanguinea Hartriegel	
Corylus avellana Hasel	
Crataegus monogyna eingr. Weißdorn	
Frangula alnus Faulbaum	
Lonicera xylosteum Heckenkirsche	
Prunus spinosa Schlehe	
Rosa canina Hundrose	
Rubus fruticosus Brombeere	
Rubus idaeus Himbeere	
Salix caprea Salweide	

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

- Räumlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dannigskamp" 1. Änderung für die Allgemeinen Wohngebiete. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
- Sachlicher Geltungsbereich**
Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachformen, Dachneigung, Material und Farbton der Dacheindeckung), Vorgärten und Einfriedungen.

§ 2 Dächer

- Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 25°- 48° zulässig.
- Als Bedachungen für die Hauptgebäude sind bei einer Dachneigung ab 30° nur Tonziegel und Betondachsteine aus nichtglänzenden Materialien in den nachfolgend aufgeführten Farbblöden der RAL Farbkarte 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:
RAL 2001 (Rolorange)
RAL 3000 (Feuerrot)
RAL 3016 (Koralenrot).
- Bei Dächern der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis unter 30° sind auch andere Materialien in naturbelassener Ausführung (z. B. Zink oder Kupfer) zulässig.
- Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdach zulässig. Die Flachdächer können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden.
- Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 bis Nr. 4 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen. Der Mindestabstand der Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen zu First, Traufe und Ortsgang beträgt 3 Ziegelreihen bzw. 0,75 cm.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem Bezugspunkt als senkrecht strukturierte Holzlattenzäune und/oder als lebenden Hecke zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.
Hinweise:
Die Grenzabstände von Hecken nach dem Nds. Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

§ 4 Anzahl der Stellplätze und Garagen gem. § 84 (1) Nr.2 NBauO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten gem § 80 (3) NBauO

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO; wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hillerse diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Hillerse, den 10.10.2014

gez. Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Hillerse, den 10.10.2014

gez. Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig/Wolfsburg
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand). 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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 25.09.2014

gez. Erdmann
(Amtl. Vermessungsstelle) (Erdmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.10.14 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 11.9.2014

gez. MK, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Hillerse, den

.....
(Gemeindedirektor)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Hillerse, den

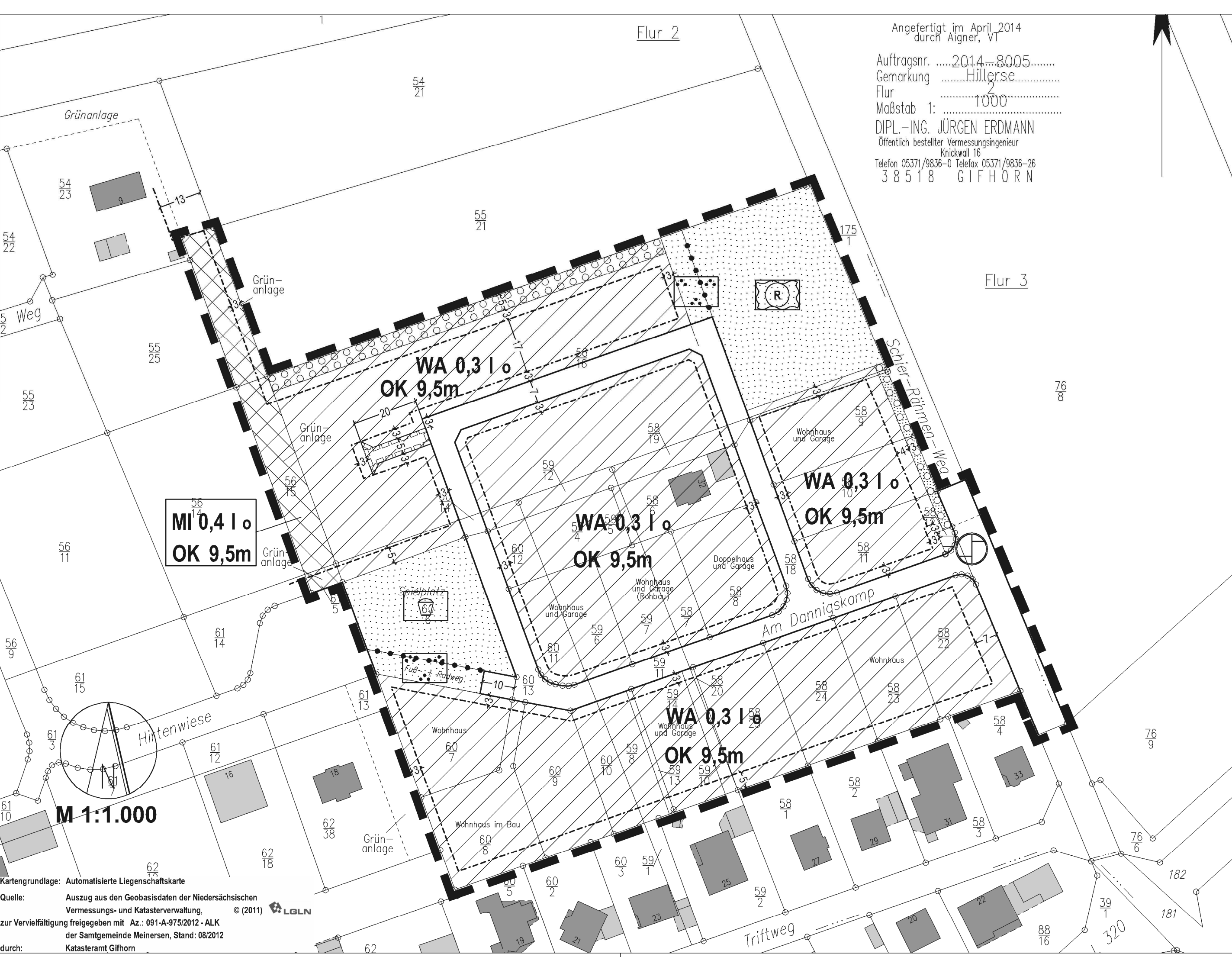
.....
(Gemeindedirektor)

Gemeinde Hillerse

Dannigskamp 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN
zur Vervielfältigung freigegeben mit Az.: 091-A-975/2012-ALK der Samtgemeinde Meinersen, Stand: 08/2012
Katasteramt Gifhorn

ah 02.2014
ah 01.2014
ah 12.2013 durch: