

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG) (§ 4 BauNVO)

MD
Dorfgebiet
 (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG) (§ 10-20 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse
 als Höchstgrenze (§ 10 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 10 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 20 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)

Strassenverkehrsflächen mit Straßenfläche über N.N.

Öffentliche Parkflächen

Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG)

Uniformerstation

Erdsättelung

Abwasserleitung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBAuG)

Flächen für Aufschüttungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

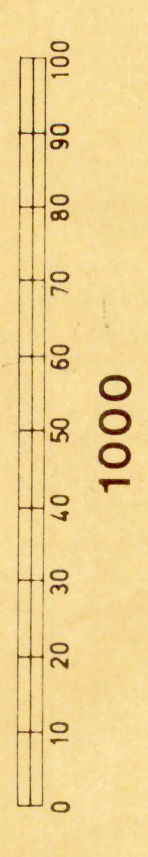
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sichtdreieck
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG)

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

BEBAUUNGSPLAN NR 7 GEMEINDE HILLERSE ORTSTEIL HILLERSE LANDKREIS GIFHORN IM M O R E

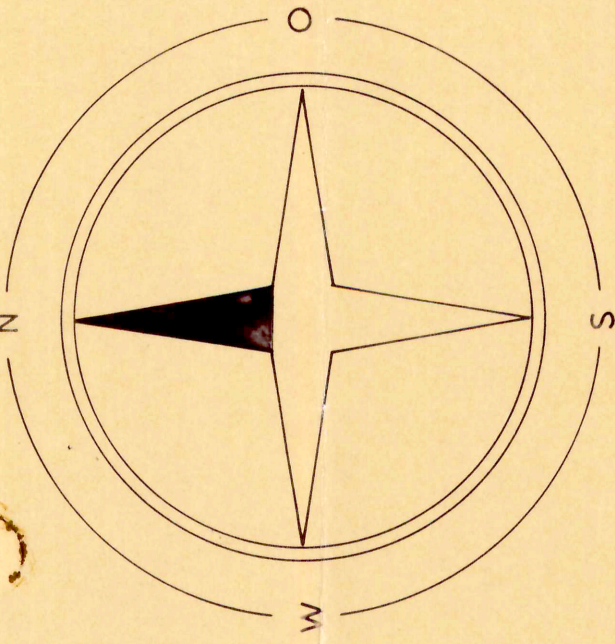
M



1000

BSB

PLANUNGSBURO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B
TELEFON 0531/ 318305
Planungsstand: Januar 1979



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG
Aufgrund des § 56 und des § 98 der Niedersächs. Bauordnung vom 23. Juni 1973 (Nds. GVBL. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 4 § 1 Nr. 6 des Achten Gesetzes zur Verwaltungs- und Gebietsreform vom 28. Juni 1977 (Nds. GVBL. S. 233), in Verbindung mit § 10 der Niedersächs. Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBL. S. 497) wird folgende Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt:

- § 1 Der Gestaltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Einfriedung
Die Grundstückeinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von 0,80 m auszuführen.
- § 3 Dachgestaltung
a) Die Dächer der Wohnbauten sind als Warm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 30 Grad auszuführen.
b) Die Dächer von Nebengebäuden (Garage) sind als Flachdächer von höchstens 5 Grad Neigung auszuführen.
- § 4 Gebäudehöhen
Der Schrittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 3,60 m bei den eingeschossigen und nicht mehr als 9,00 m bei den zweigeschossigen Wohngebäuden über dem vorhandenen Gelände abh. Die Firsthöhe soll maximal 7,50 m bei den eingeschossigen Wohngebäuden über dem vorhandenen Gelände betragen. Ausschüttungen bis 0,50 m über Geländebekante sind als Geländeausgleich zulässig.
- § 5 Zuwerkbehandlungen
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NdsBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumwerkfläche durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Zuwerkbehandlungen gegen die Vorschrift dieser Satzung können gem. § 91 (3 u. 5) der Niedersächs. Bauordnung mit einem Zwangsgeld bis zu 50.000,- DM geahndet werden.
*Zuwerkflächen gem. Vjg. vom 14.04.79
3891 ZAHK - STAB 1341 - 8*

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1.12.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den 31. Januar 1979
Koblenzstr. 1
Klaus Schroeder Architekt - Büro
f. Bauleitplanung
3300 Braunschweig, Jasperallee 1 b

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 30.10.1978 den Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBL. I. S. 2256) am 7.11.1978 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichen Entwurfsplan vom 16.11.1978 bis 18.12.1978 öffentlich ausgestellt.

Hillerse, den 30. 1. 1979
Der Gemeindevorstand:
.....
Der Rat der Gemeinde Hillerse hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 4. Januar 1979 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.
Hillerse, den 30. 1. 1979
Ratsherr:
.....

Der Gemeindevorstand:
.....
Der Gemeindevorstand der Bürgermeisterei
.....

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
i. A.
1979

Der vom Rat der Gemeinde Hillerse in der Sitzung vom 4. Januar 1979 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 Bundesbaugesetz und § 27 Abs. 1 BBAuG nach Maßgabe der Verfügung 244 vom heutigen Tage genehmigt.
3.01. ZAHK - STAB 1341 - 8
Bezirksregierung Braunschweig
i. A.
1979

Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Begründung gemäß § 12 BBAuG im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 25.09.1979 Nr. 1474 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Hillerse, den 27.09.1979
Der Gemeindevorstand:
.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreiecke sind von der Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 60 cm über Straßenkante freizubehalten.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG beträgt die Mindestbreite der zu bildenden Baugrundstücke wie folgt:
- a) 22 m südlich der Rolfsbütteler Straße
- b) 22 m nördlich der Planstraße A mit Ausnahme des zu bildenden Baugrundstückes, das östlich an das Eckgrundstück Sportweg/Planstraße A anschließt.
- c) 20 m südlich der Planstraße A

BEBAUUNGSPLAN NR 8 „IMMOORE“
ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

