

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieser Bebauungspläne (Mischgebiet, ausgenommen der Bereich südlich der Rofsbutteer Straße mit dem festgesetzten uneingeschränkten Mischgebiet).

§ 2 Dachneigung

a) Die Dächer der Wohnbauten sind als symmetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung 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.

§ 3 Höhen von Traufen

Höhen von Traufen und Firsten

a) Höhen von Traufen

Traufen im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie von Außenwandfläche und Dachfläche.

Die Traufen dürfen mit folgenden Maximalhöhen über dem Bezugspunkt liegen:

- a a) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,4 mit 3,50 m
- a b) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,6 mit 6,50 m

b) Höhen von Firsten

Die Höhen der Firste dürfen mit folgenden Maximalhöhen über dem Bezugspunkt liegen:

- b a) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,4 mit 6,50 m
- b b) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,6 mit 11,50 m

Bezugspunkt ist die Höhe der Firste der gegenüberliegenden Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßennachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

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

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 91 Abs. 3 der Nieders. Bauordnung (NBauO) handelt es sich um 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 5 dieser örtlichen Bauvorschrift durch führt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 3 und § NBauO mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Die im Mischgebiet zulässigen Anlagen gemäß § 6, Abs. 2 BauNVO, Ziffer 4 (Soestige Gewerbebetriebe) und Ziffer 7 (Tankstellen) sind in dem Mischgebiet mit der Fußnote „n“ gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

11. Sichtdiele sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkronen freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.4.1991). Die Planunterlagen sind nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (Stand vom 8.4.1991) erstellt und entsprechen dem Inhalt des Katasters.

Gifhorn, den 2.7.1991

Klaus Schröder
Bürgermeister



Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Braunschweig, 24.06.1991
Klaus Schröder
Architekt - Büro für Bauleistungsplanung - Braunschweig

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.04.1991 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.04.1991 bis zum 24.05.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hillerse, den 24.06.1991
Klaus Schröder
Gemeindevizepräsident



Der Rat der Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.06.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse, den 24.06.1991

Klaus Schröder
Gemeindevizepräsident



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist dem Landkreis Gifhorn am 17.07.1991 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 15.08.1991 die Verletzung von Hochwasserschuttschritten nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Hillerse, den 09.09.1991

Klaus Schröder
Gemeindevizepräsident



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist im Amtsblatt Nr. 11 des Landkreises Gifhorn bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 04.11.1991 in Kraft getreten.

Hillerse, den 04.11.1991

Klaus Schröder
Gemeindevizepräsident



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hillerse, den 04.11.1991

Klaus Schröder
Gemeindevizepräsident



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hillerse, den 03.11.1998

Klaus Schröder
Gemeindevizepräsident



PRÄMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (EGBl. I S. 2253, und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 (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 dem zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hillerse die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hillerse, den 24.06.1991

Klaus Schröder
Bürgermeister



Stellv. Gemeindevizepräsident

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Mie Mischgebiete, eingeschränkt (§ 6 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen Nr. 1

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

04 Geschossflächenzahl

03 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE - BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Wohnhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

Baugrenze

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



0 Straßenbegrenzungslinie

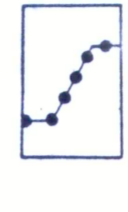
0 Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Von der Bebauung freizuhaltenende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) siehe textl. Festsetzungen Nr. 11



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



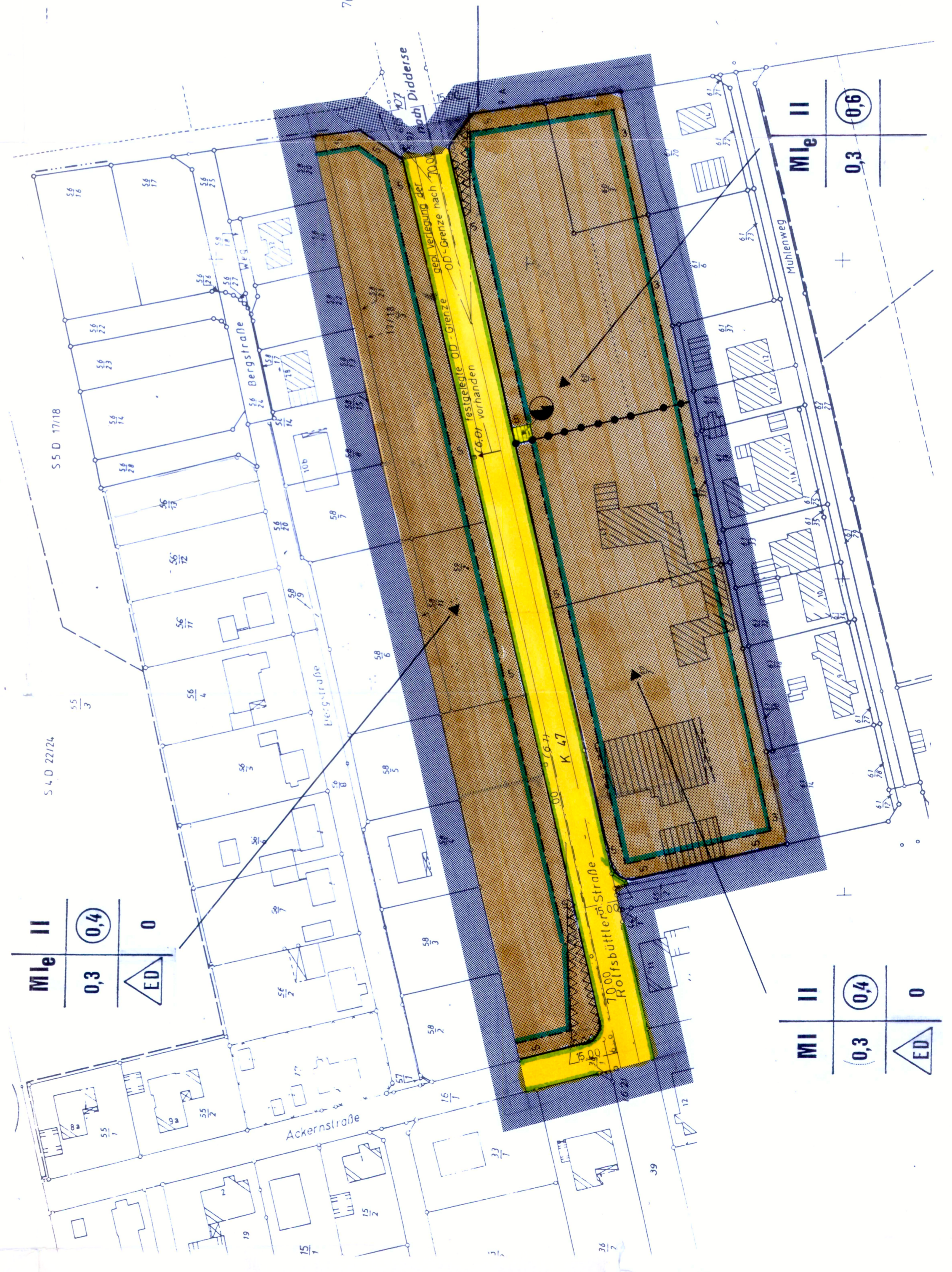
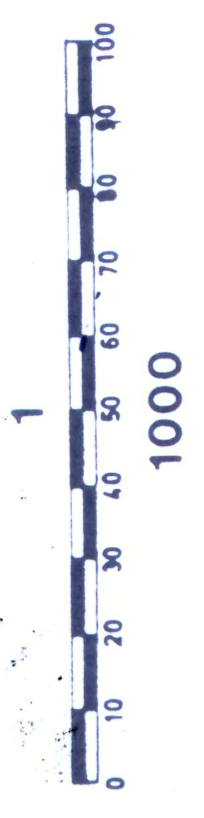
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8

BERGSTRASSE OST
ORTSTEIL HILLERSE
GEMEINDE HILLERSE
LANDKREIS GIFHORN

Urschrift

M



Mi II
0.3 0.4
ED 0

Mie II
0.3 0.6
ED 0