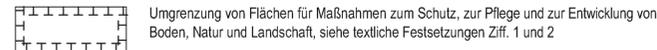


Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

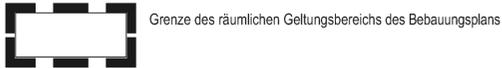
Flächen für die Landwirtschaft und Wald



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



Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind als Ausgleichsflächenpool die Flächen als extensive Grünflächen trocken/warmer Standorte (Sandmagerrasen) zu entwickeln. In den Randbereichen zu den angrenzenden Ackerflächen sind 5-10 m breite Heckenstreifen aus heimischen, dornigen Sträuchern anzulegen. Die Heckenpflanzungen sind in unregelmäßigen Abständen für Zugänge zu den Grünflächen zu unterbrechen. Ebenfalls in unregelmäßigen Abständen sind in die Hecken Stieleichen als Solitärbäume zu integrieren und als Überhälter zu erziehen. Um das Entwicklungsziel zu erreichen gilt Folgendes:
 - Die Wiesenflächen sind während der ersten 5 Jahre durch 2-malige Mahd nicht vor Juli zu pflegen. Das Mähgut ist jeweils abzufahren. Danach ist für die weitere Pflege eine einmalige Mahd, nicht vor September vorzunehmen. Die Pflanzflächen sind gegen Wildverbiss mit einem Wildschutzzzaun mit einer Höhe von 1,6 m zu umgeben.
 - Als Pflanzenqualität für die solitären Eichen sind Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 12-14 cm zu verwenden.
 - Je 2 m² Heckenpflanzung ist mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen. Als Pflanzenqualität sind mind. Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen zu verwenden.
 - Die Grünflächen sind durch regelmäßiges Entfernen des Gehölzaufwuchses aus Anflug (entkusseln), mind. alle 3-5 Jahre, offen zu halten.
 - Unterhaltungsmaßnahmen im Sinne ordnungsgemäßer Forstwirtschaft sind zulässig.
 - Die Herstellung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Der Ausgleichsflächenpool umfasst das Flurstück 36/ 6 der Flur 5 in der Gemarkung Hillerse. Die Fläche im Umfang von 8,17 ha ist im Ausgangszustand mit dem Wertfaktor 1 (Acker AS und Wirtschaftsweg TF) bewertet. Durch die Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziffer 1 wird extensives Grünland trocken warmer Standorte (Sandmagerrasen) mit einem Heckensaum mit dem Wertfaktor 4 entwickelt. Im Ausgangszustand wird die Fläche mit 8,17 WE bezogen auf Hektar bewertet, nach Umsetzung der Maßnahme mit 32,68 WE. Es entstehen 24,51 WE Überschuss zur Zuordnung als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle. Über die Zuordnung ist ein Kataster mit Lageplan zu führen und der Unteren Naturschutzbehörde jeweils Mitteilung zu machen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hillerse diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hillerse, den 21.10.2014

gez. Montzka
(Bürgermeister) Montzka Siegel
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Hillerse, den 21.10.2014

gez. Montzka
(Bürgermeister) Montzka Siegel
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2014). 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 17.10.2014

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

Planverfasser

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

Braunschweig, den 14.10.2014

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

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.03.2014 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 31.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.04.2014 bis 08.05.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hillerse, den 21.10.2014

gez. Montzka
(Bürgermeister) Montzka Siegel
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 30.09.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse, den 21.10.2014

gez. Montzka
(Bürgermeister) Montzka Siegel
Gemeindedirektor

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 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 gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.10.14 in Kraft getreten.
Hillerse
Gifhorn, den 05.11.2014

gez. Montzka
(Bürgermeister) Montzka Siegel
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hillerse, den

.....
(Bürgermeister)



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

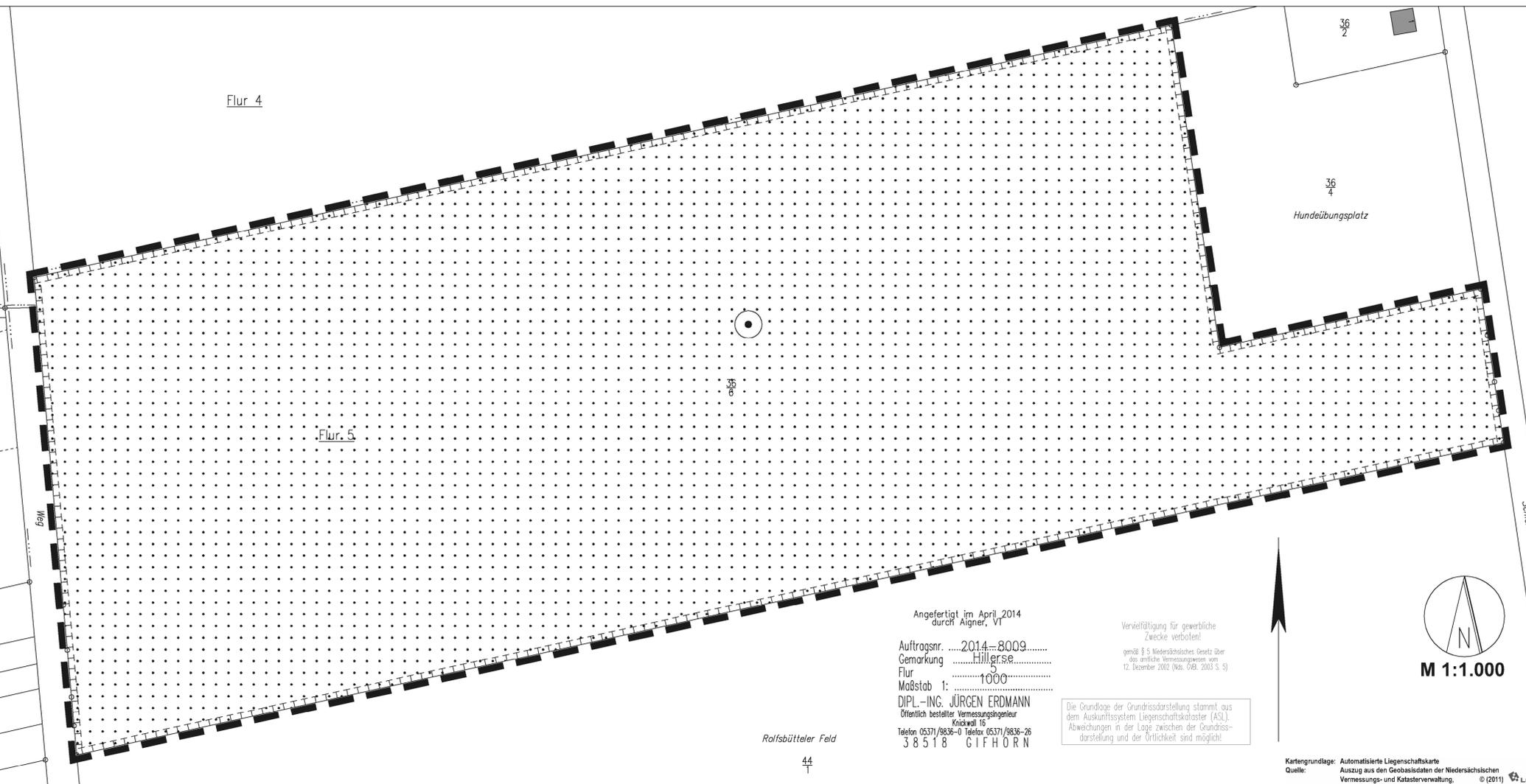
Hillerse, den

.....
(Gemeindedirektor)

Gemeinde Hillerse
Rolfsbütteler Feld
Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



780/450

AH 03.15
AH 09.14
AH 02.14
MP 04.13

Rolfsbütteler Feld
44