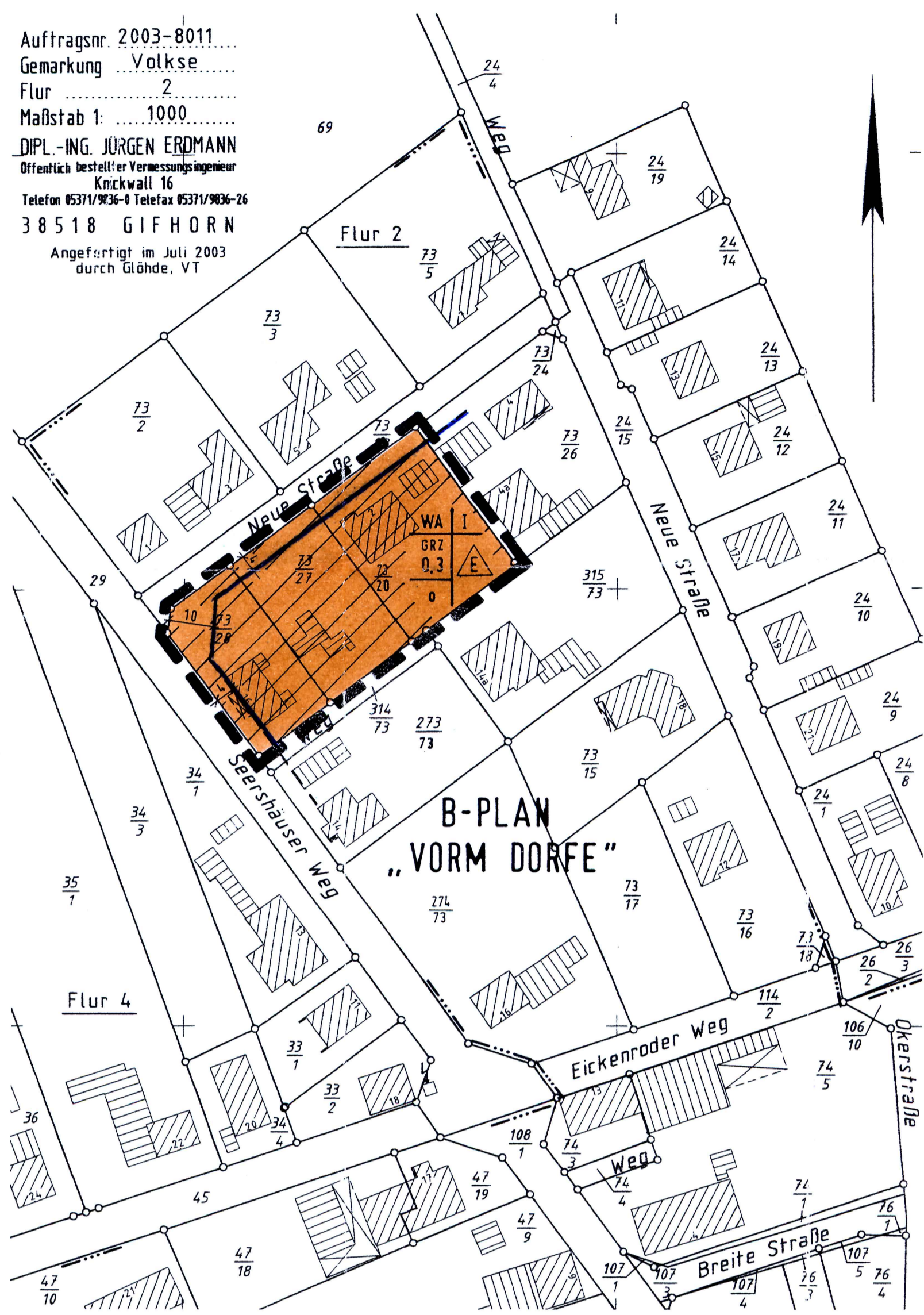


Auftragsnr. 2003-8011  
 Gemarkung Volkse  
 Flur 2  
 Maßstab 1:1000  
 DIPL.-ING. JURGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Krickwall 16  
 Telefon 05371/9036-4 Telefax 05371/9036-26  
 38518 GIFHORN  
 Angefertigt im Juli 2003  
 durch Glöde, VT



### Planzeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 4

#### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl  
 siehe textliche Festsetzung

**I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**0** offene Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen  
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe (Nr. 2),  
 - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.  
 Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt 700 m<sup>2</sup>.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte:  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastralgesezettes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesezettes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.2.2003). 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.

Gifhorn, den 13.2.2004  
 (Unterschrift)  
 (Erdmann)  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
 Gifhorn, den 06.08.2003  
 Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
 Architekt - Stadtplaner  
 Magdeburger Ring 2-10  
 38518 Gifhorn

### Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.2.2003 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.08.2003 bis 08.09.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Erneute öffentliche Auslegung (mit Einschränkung)

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ) unter Auflagen/Maßgaben /mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hillerse, den 25.02.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.04 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2004 rechtsverbindlich geworden.

Hillerse, den 20.04.2004  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

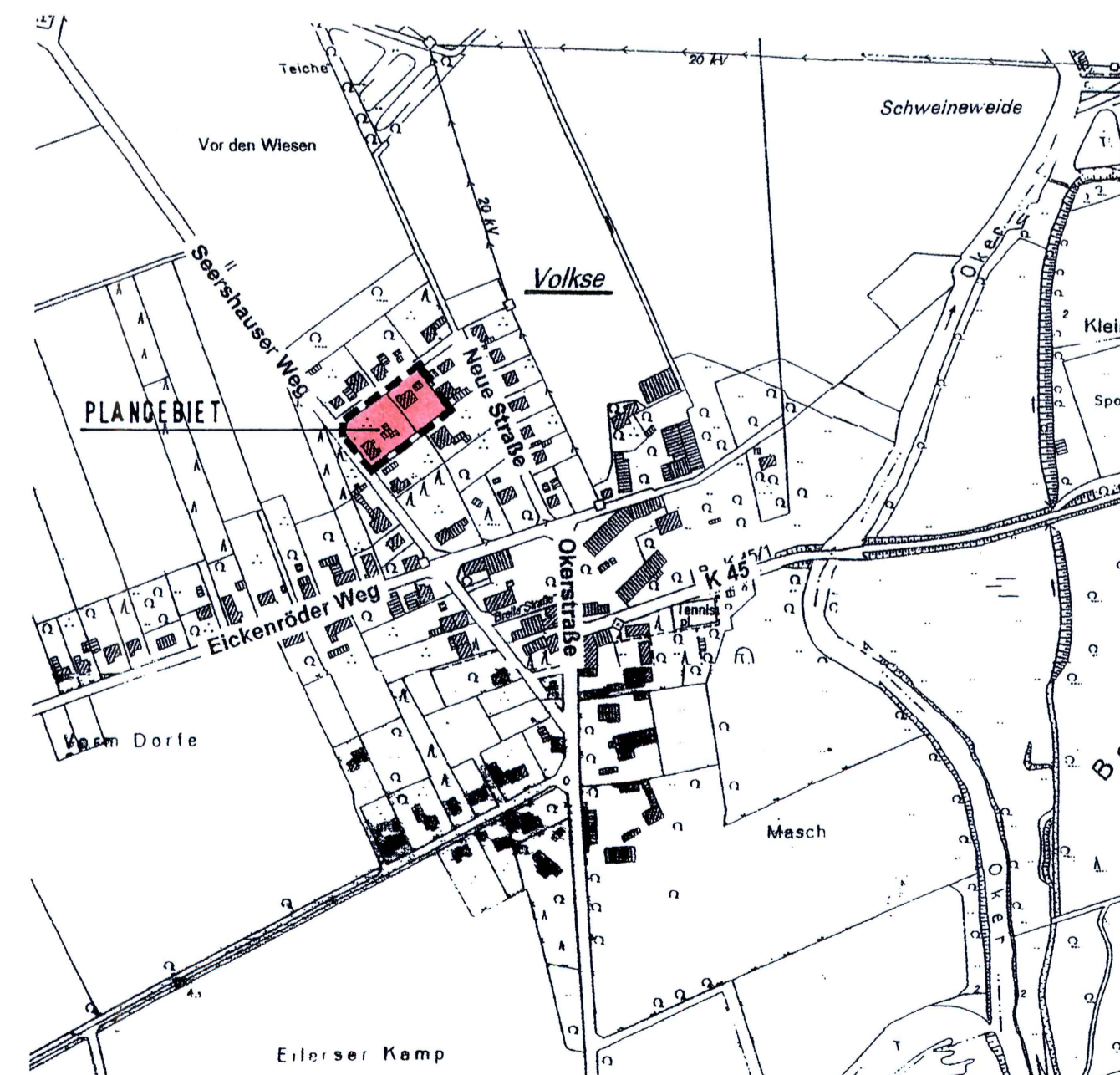
Hillerse, den 24.04.2005  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### Mängel der Abwägung

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

Hillerse, den 21.04.2011  
 Heinrich Wrede  
 Gemeindegondirektor

### ÜBERSICHTPLAN M 1:5000



Gemeinde Hillerse **Urschrift**  
 Ortsteil Volkse

Bebauungsplan „Vorm Dorfe – Neufassung“,  
 I. Abschnitt

Maßstab 1:1000	Dipl.-Ing. <b>Waldemar Goltz</b> Architekt - Stadtplaner Magdeburger Ring 2 - 10 38518 Gifhorn	Datum: 15.07.2003 geändert:
-------------------	--	--------------------------------