

**PLÄNEBEIHEIT FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN**  
 mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1990 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.

§ 1  
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2  
 Die Grundstückeinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von maximal 1,00 m auszuführen.

§ 3  
 Die Dächer der Wohnbauten sind als symmetrische Sattel-, Walmdächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 40 Grad auszuführen.

§ 4  
 Die Dächer von Nebengebäuden (Garage) 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.

§ 5  
 Der Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachtrauf an der Traufenseite darf nicht mehr als 3,50 m über dem vorhandenen Gelände sein.

§ 6  
 Die Firsthöhe darf maximal 8,50 m über dem vorhandenen Gelände betragen. Anschüttungen bis 0,50 m über Geländehöhe sind als Geländeaussgleich zulässig.

§ 7  
 Ordnungswidrig ist die Errichtung von Anlagen, die als Bauwerk, Einzelobjekt oder Unterbauwerk vorzuzulassen sind, die Vorschriften des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 8  
 Ordnungswidrig ist die Errichtung von Anlagen, die als Bauwerk, Einzelobjekt oder Unterbauwerk vorzuzulassen sind, die Vorschriften des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

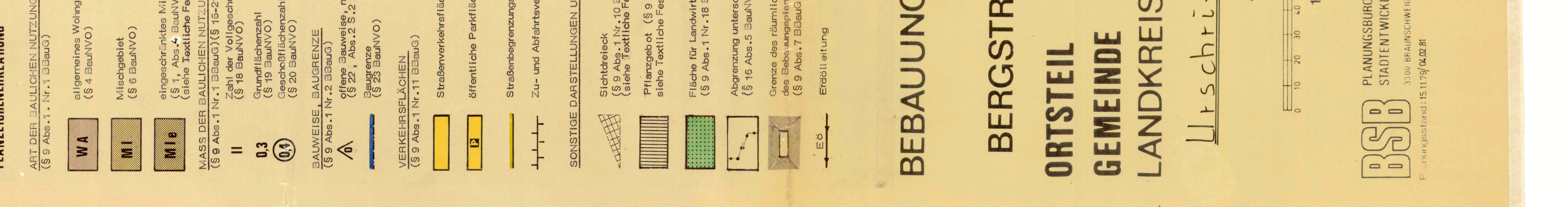
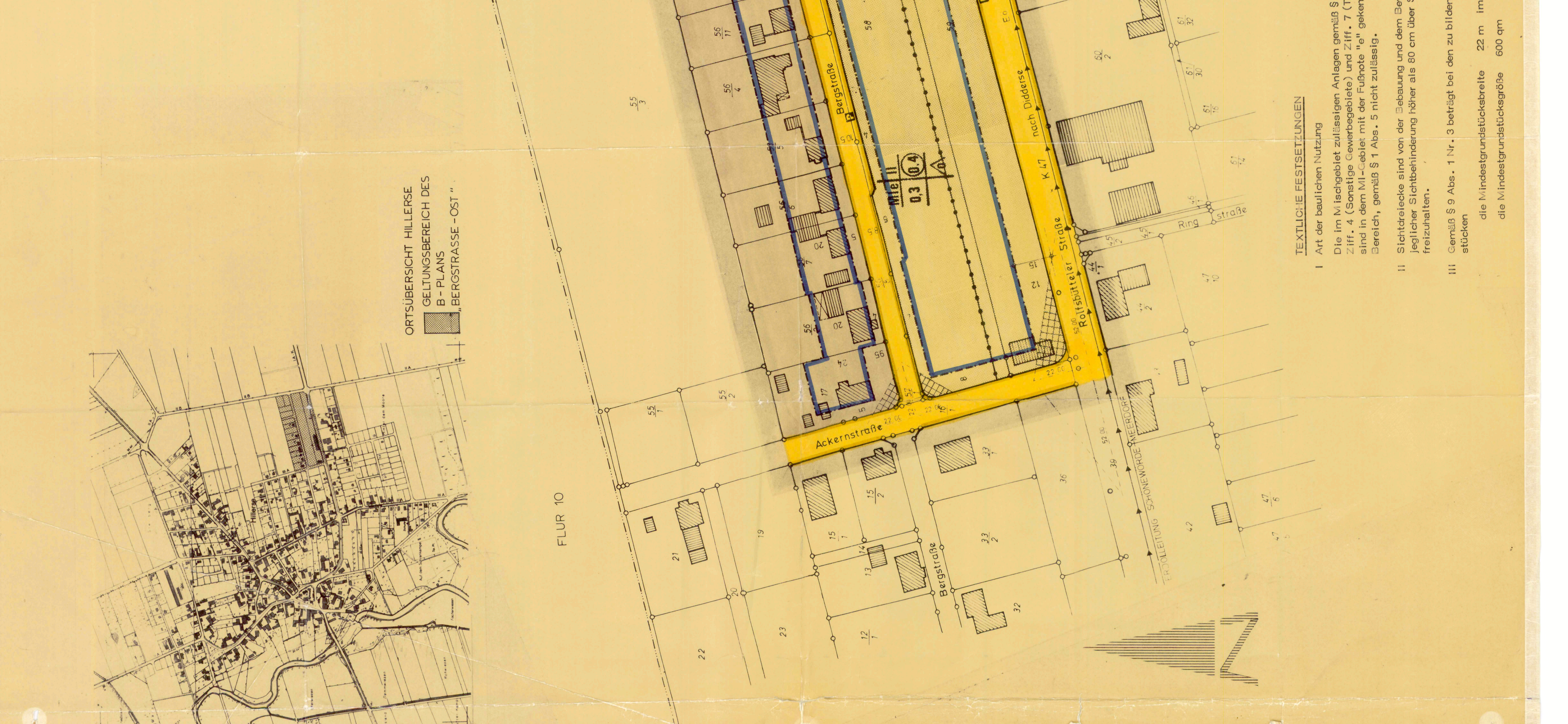
1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand



**PLANTZEICHNERKLÄRUNG**

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

**WA** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**MIp** eingeschränktes Mischgebiet (§ 1, Abs. 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. I)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 15-21a BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

**0.3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**0.4** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**BAUWEISE, BAUGRENZE**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 S. 2 BauNVO)

**BAUGRENZE**  
 (§ 20 BauNVO)

**VERKEHRSLINIEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

**Strassenverkehrsflächen**

**öffentliche Parkflächen**

**Strassenbegrenzungslinie**

**Zu- und Abfahrtsverbot**

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

**Sichtdreieck**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. II)

**Pflanzgebiet**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) (siehe Textliche Festsetzungen Nr. IV)

**Fläche für Landwirtschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**  
 (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**Erdbeileitung**

**BEBAUUNGSPLAN NR.8**

**BERGSTRASSE OST**

**ORTSTEIL HILLERSE**

**GEMEINDE HILLERSE**

**LANDKREIS GIFHORN**

**Urschrift M 1**

**BSB PLANUNGSBURO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT**  
 STADTENTWICKLUNG STADTBAU BAULEITPLANUNG  
 3100 BRAUNSCHWEIG, JASPALLEE 10 TELEFON 0531 138410  
 PLANNUMMER 15.1073 (AZ.8)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtkau. - 3300 Braunschweig.

19.79  
 Klaus Schroeder  
 Planverfasser

1980  
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23. April 1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11. Februar 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

1981  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.02.1981 bis 13.02.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand

1981  
 den 3. Juni 1981  
 Klaus Schroeder  
 Gemeindevorstand