

PLANUNTERLAGE 1 : 1 0 0 0
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom : 20.04.1998 Az.: L4 - 441798
 Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
 Gemarkung : Hillerse Flur : 11

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
 Nds.O.V.B.L. S. 197f, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§.1 Geltungsbereich

1.1 Bäumlicher Geltungsbereich
 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplans „Mühlenweg“, 1. Erweiterung. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung und Farbe der Dachendeckung), Gestaltung der Hauptgebäude und der Nebeneinrichtungen und der Gebäudehöhen.

§.2 Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
2. Für freistehende Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebeneinrichtungen ist auch das Flachdach zulässig.
3. Für alle geneigten Dachflächen sind nur nichtglänzende Dachendeckungen aufzuführen. Farbtonen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
 RAL 2002 (Blutorange),
 RAL 3009 (Oxrot),
 RAL 3011 (Erdrauch),
 RAL 3012 (Rostrot),
 RAL 8012 (Rostbraun),
 RAL 8015 (Kastanienbraun).

4. Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 und 3 sind Wintergärten (Sonnenseitig) oder die Gewinnung alternativer Energie (Sonnenskollektoren) dienen.

§.3 Gestaltung der Hauptgebäude und der Nebeneinrichtungen

Sämtliche Hauptgebäude einschließlich ihrer Nebeneinrichtungen (überdachte Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen) sind in Form und Gestaltung, insbesondere der Farbgebung und Materialwahl soweit als objektiv möglich, aufeinander abzustimmen.

§.4 Gebäudehöhen

1. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,70 m über dem Bezugspunkt liegen.
2. Die Traufhöhe darf nicht höher als 4,0 m über dem Bezugspunkt liegen.
3. Bezugspunkt für § 4 Nr. 1 und 2 ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

§.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 Nds.O. wer als Bauherr/in Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaterialie durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 Nds.O. mit einer Geldbuße bis DM 100.000,00 geahndet werden.

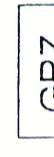
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

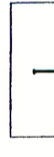


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 siehe textuelle Festsatzung Nr. 1

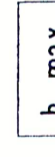
Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl
 siehe textuelle Festsatzung Nr. 7

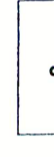


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt
 siehe textuelle Festsatzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
 siehe textuelle Festsatzung Nr. 3



Baugrenze

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

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 siehe textuelle Festsatzung Nr. 4

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hillerse am 18.05.2004 einen Bebauungsplan mit dem Titel **„Mühlenweg“** beschlossen. Die Festsetzungen und die nachstehenden **„Bauvorschriften“** sind Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Festsetzungen und die nachstehenden **„Bauvorschriften“** sind Bestandteil dieses Bebauungsplans. Die Festsetzungen und die nachstehenden **„Bauvorschriften“** sind Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Hillerse, den 18.05.2004
 Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Aufstellungsbefehl

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 20.04.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbefehl ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2004 bekanntgemacht.

Hillerse, den 18.05.2004
 Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: 1 : 1000
 Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Weitergabe gestattet (§ 9 Abs. 3, § 9 Abs. 4 Nr. 20 BauGB - Nieders. GVB. 2003, Seite 9). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vor der baulichen Anlage) dar. Die Planunterlage ist die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 28.04.2004
 (Unterschrift) **Schneiders**
 Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 28.04.2004

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Architekt - Stadtplaner
 Magdeburger Ring 2-10
 38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 04.09.1998 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 09.09.1998 öffentlich bekanntgemacht. Die Dauer der öffentlichen Auslegung hat vom 14.09.1998 bis 14.10.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Hillerse, den 18.05.2004
 Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 18.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.2004 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeschrieben.

Hillerse, den 18.05.2004
 Bürgermeisterin

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 18.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.05.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.05.2004 gegeben.

Hillerse, den 18.05.2004

Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.1998 beschlossen. Die Begründung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung

Hillerse, den 18.05.2004
 Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 9 Abs. 3 Satz 2/8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heiligen Tage (Az.: .../2004) unter Auflegen/Malgen mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan festgelegten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Hillerse, den 18.05.2004

Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in der Verfügung vom 18.05.2004 (Az.: .../2004) die Beitrittsbeschlüsse der Gemeinden ... genehmigt. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Malgen vom ... bis ... unter Auflegen/Malgen mit Ausnahme der öffentlichen Auslegung wurden am ... etabliert beibehalten.

Hillerse, den 18.05.2004

Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 15.10.1998 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.2004 rechtsverbindlich geworden.

Hillerse, den 15.07.2004

Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Hillerse, den 15.07.2005

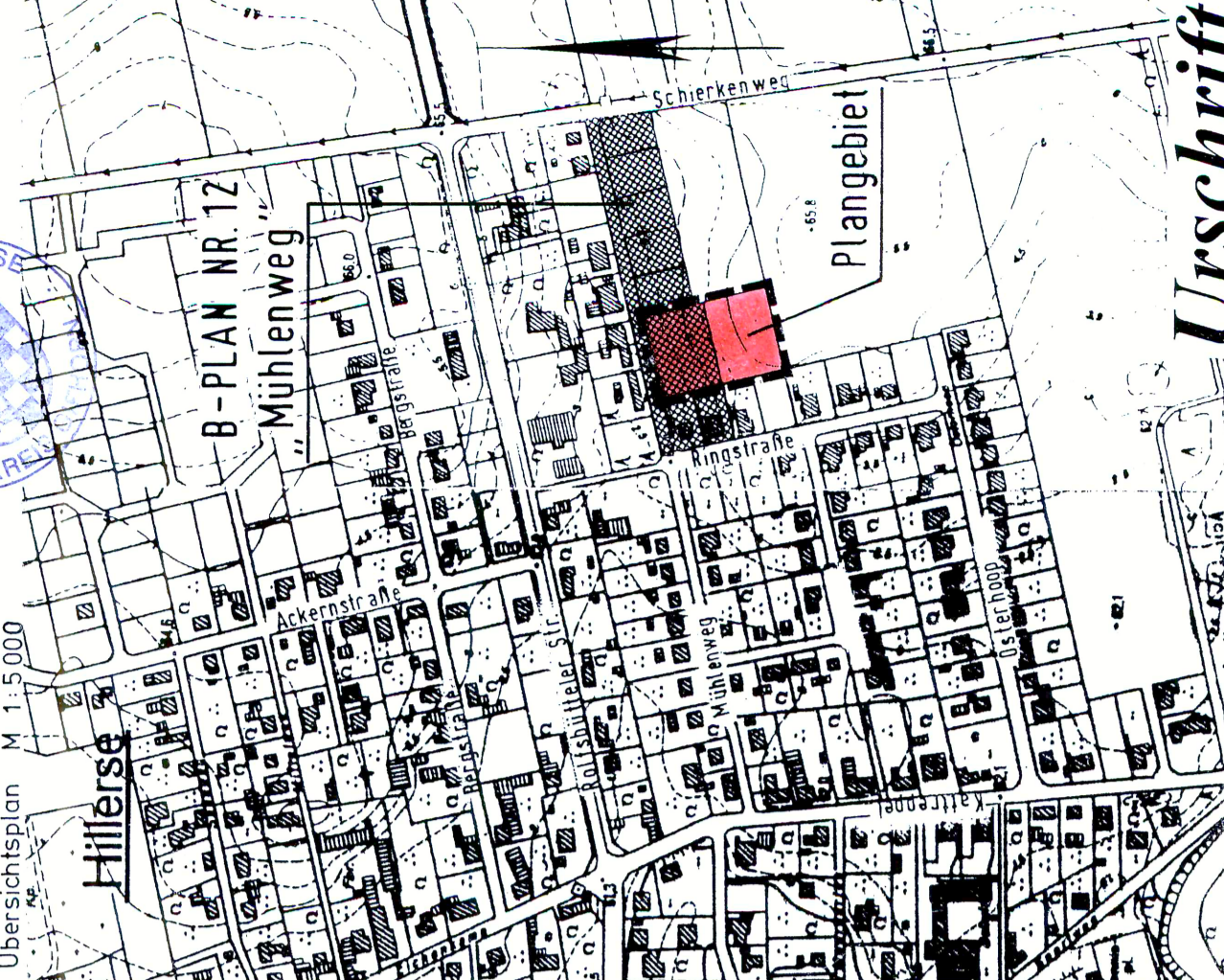
Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin

Mängel der Abwägung

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

Hillerse, den 15.07.2008

Bürgermeisterin
 Hildegard Töbe
 Gemeindevizektorin



Gemeinde Hillerse
 Ortsteil Hillerse

Bebauungsplan Nr. 12
 „Mühlenweg“ mit ÖBV, 1. Erweiterung

Maßstab
 1:1.000

Datum:
 01.07.1998
 geändert:

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Architekt - Stadtplaner
 Magdeburger Ring 2-10
 38518 Gifhorn

Urschrift