

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1
Geltungsbereich

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

§ 2
Dachformen

Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird.

Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das allseitig von Dachflächen mit gemeinsamem horizontalem First und umlaufender Traufe gebildet wird.

§ 3
Dächer

§ 4
Materialien und Farben der Dächer

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachplatten mit roten bis rotbraunen Farbblößen zulässig, eingegrenzt durch die Farbpalette der RAL-Farben 840 HR 2002 (blutorange), 3009 (oxrot), 3011 (braunrot), 3016 (korallenrot), 8012 (rotbraun) und 8015 (kastanienbraun).

§ 5
Höhen von Traufen und Firsten

a) Höhen von Traufen

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

Die Traufenhöhen dürfen nur max. 4,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

b) Höhen der Firste

Die Höhen der Firste dürfen nur max. 9,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstückseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßennachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

Steil 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.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis 10.000,00 DM geahndet werden.

§ 7
Textliche Festsetzungen

1. Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

Auf den Grundstücksflächen in 3,00 m Breite parallel zu der Straßenbegrenzungslinie bzw. zum angrenzenden Außenbereich sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt *erzichtbar*:

Zulässig sind nur Müllboxen, Stellplätze und Grundstückseinzäunungen.

2. Höhenlagen der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des Erdgeschosßbodens - OKEF - muß bei *eigenen* Gelände zwischen 0,40 m und 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).

VERFAHRENSMERKLE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.1991 ersichtlich bekanntgemacht.

Hillerse, den 01.10.1991
Gemeindevorstand

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.1990). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Berechnung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 25.03.1991
Katastramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Brauenschweig, den 01.10.1991

Klaus Schroeder, Büro für Stadtplanung, Brauenschweig

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.06.1991 dem Bebauungsplan und die zugehörigen Unterlagen und die öffentlichkeitsrechtliche Bekanntmachung (§ 9 Abs. 2 BauGB) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am 05.06.1991 ersichtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.06.1991 bis 11.07.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hillerse, den 01.10.1991
Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgeschriebenen Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 26.08.1991 als Bebauungsplan (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse, den 1.10.1991
Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 10.10.1991 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 19.10.1991 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Gifhorn hat am 02.09.1991 erklärt, daß er unter Auflagen/Bedingungen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Hillerse, den 02.09.1991
Der Oberkreisdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 29.9.1991 des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.

Hillerse, den 09.03.1991
Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 12 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hillerse, den 17.04.1991
Gemeindevorstand

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

Hillerse, den 26.03.1991
Gemeindevorstand

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 - 11 BauNVO)

WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

0,5
Geschosßflächenzahl

0,3
Grundflächenzahl

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise/Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

0
Offene Bauweise

ED
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

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

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

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

MÜHLENWEG

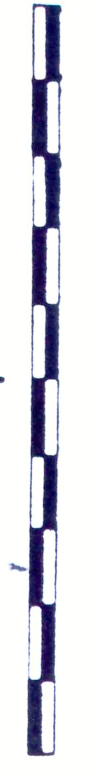
ZUGLEICH TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ACKERN"

ORTSTEIL HILLERSE

GEMEINDE HILLERSE

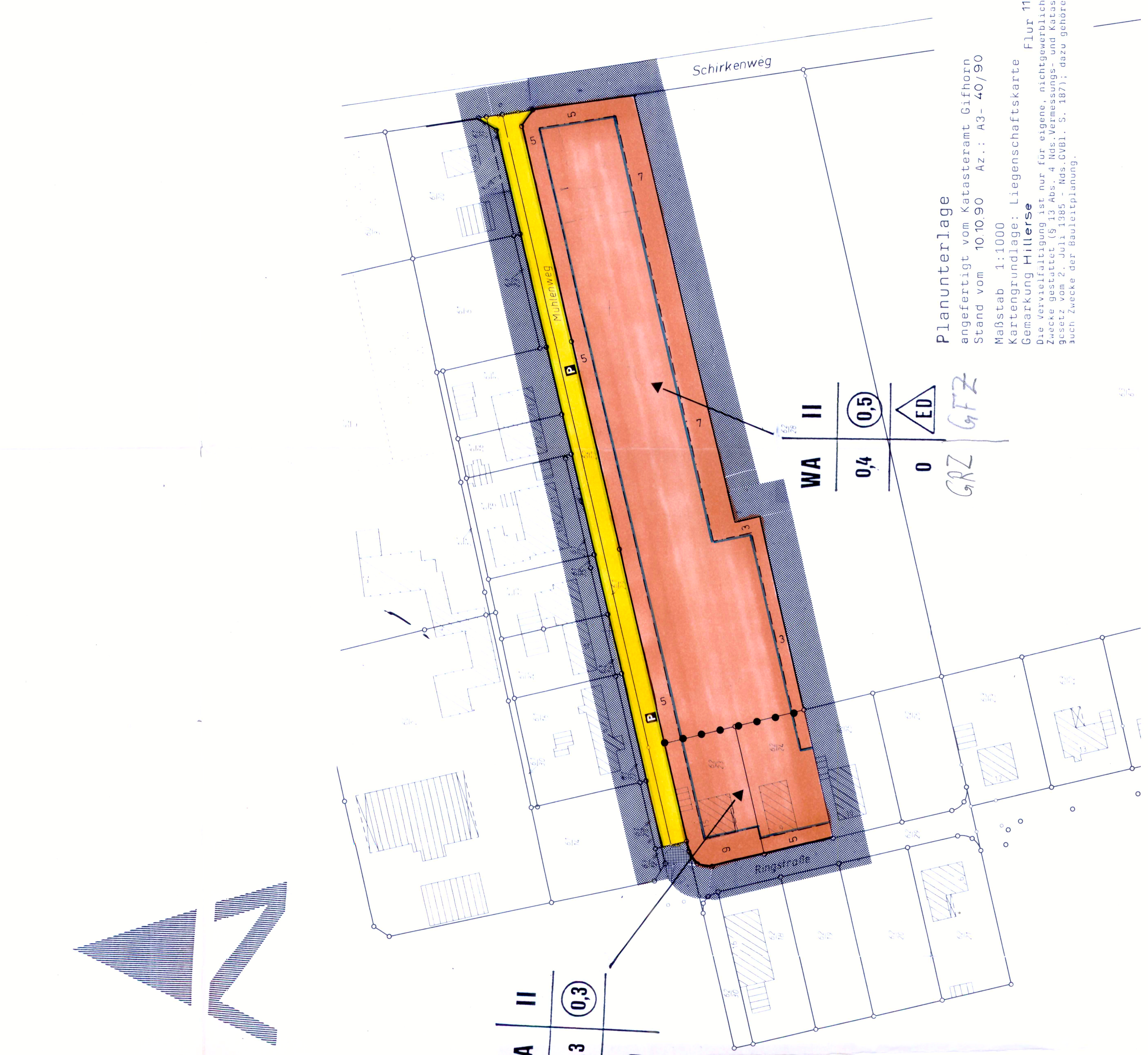
LANDKREIS GIFHORN

M



1000

BSB
PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTBAU BAULEITPLANUNG
PLANNUMMERSTAND 19 - 1991
3300 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44543



Planunterlagen
engenerfertigt vom Katastramt Gifhorn
Stand vom 10.10.90 Az.: A3- 40/90
Maßstab 1:1000
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Hillerse
Zur Veranschaulichung sind nur für eigene, nichtgenehmigte Zwecke vom 2. Juli 1984 - Nds.GVB1. S. 1271; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.