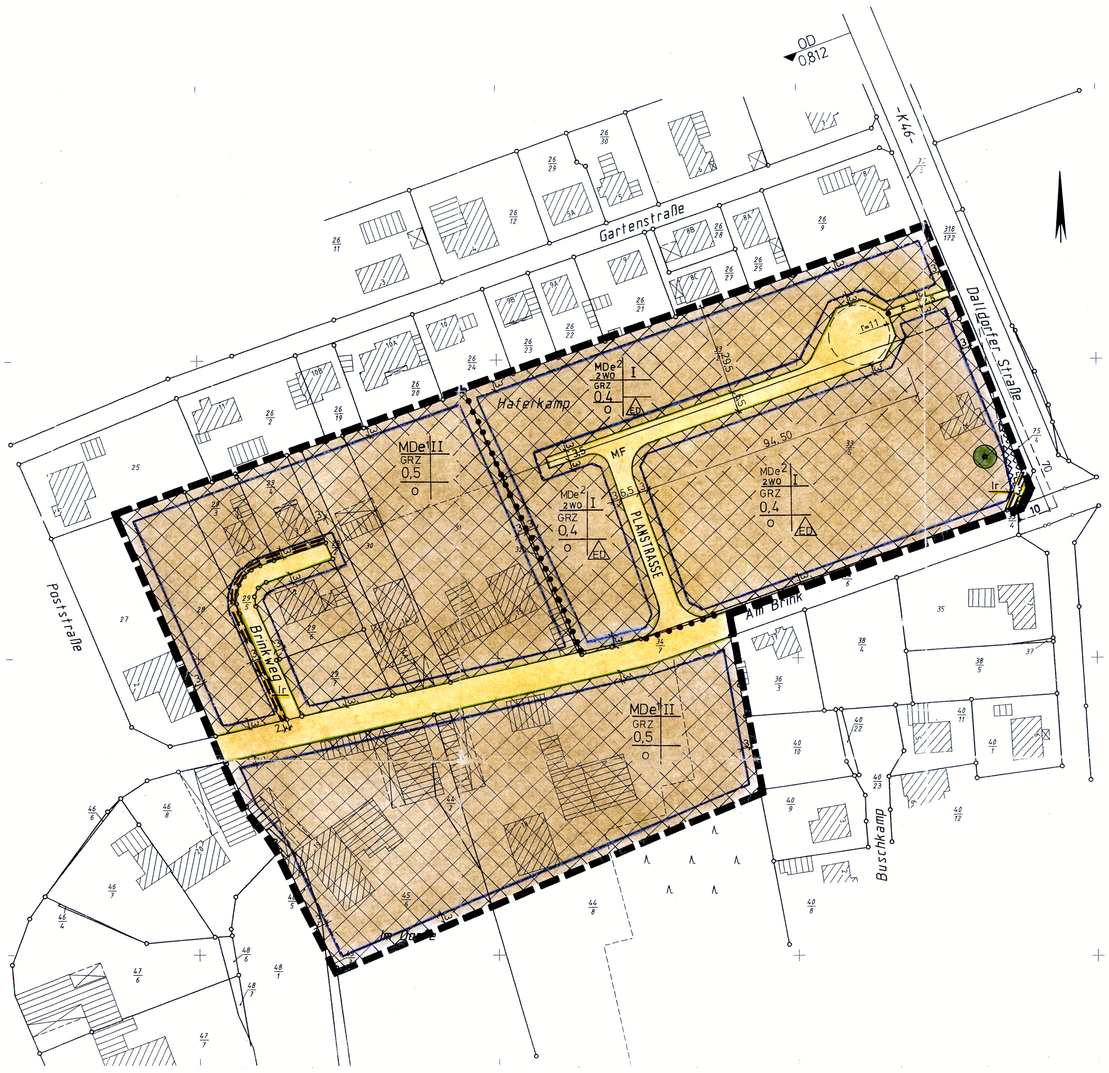


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(MDe¹) Dorfgebiet (eingeschränkt), § 5 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 1

(MDe²) Dorfgebiet (eingeschränkt), § 5 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und Nr. 7

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung Nr. 6

I / II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Baugrenze

Verkehrsflächen

MF Straßenverkehrsflächen, Mischflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

F Fußweg

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

Zu erhaltender Baum siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Sonstige Planzeichen

lr Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigter: örtliche Versorgungsträger

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreieck
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Nachrichtlich

OD Ortsdurchfahrtsgrenze

Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MDe¹) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3, 8 und 9 BauNVO zulässigen
   - sonstige Wohngebäude (Nr. 3),
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
   - Tankstellen (Nr. 9)

   ausgeschlossen.
   Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Im Dorfgebiet (MDe²) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4, 8 und 9 BauNVO zulässigen
   - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1),
   - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 8) und
   - Tankstellen (Nr. 9)

   ausgeschlossen.
   Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baum ist zu unterhalten und im Falle seines Abganges durch einen neuen zu ersetzen.

4. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze – Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

5. 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 sowie landwirtschaftliche Nebenanlagen und Einrichtungen.

6. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

7. Je Wohngebäude (Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1. Nr. 6 BauGB).

8. Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
   a) bei Einzelhäusern 650 m² ;
   b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 450 m².

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Brinkweg" mit der planerischen Festsetzung „Dorfgebiet, eingeschränkt" (MDe²). 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 Farbton der Dacheindeckung), der Gebäudeaußenwandflächen und der Einfriedungen.

§ 2 Dächer

1. Für die Dächer der Hauptgebäude sowie unmittelbar angebauten oder integrierten Nebengebäude und Garagen sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.
2. Für alle geneigten Dachflächen sind nur nichtglänzende Dacheindeckungsmaterialien aus Tonziegeln und Betondachsteinen in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
   RAL 2001 (Rotorange),
   RAL 2002 (Blutorange),
   RAL 3000 (Feuerrot),
   RAL 3002 (Karminrot),
   RAL 3009 (Oxidrot),
   RAL 3011 (Braunrot)

und Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen.

3. Ausgenommen von den Regelungen des § 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlagen) dienen.

§ 3 Gebäudeaußenwandflächen

Die Außenwandflächen der Gebäude sind als Sichtmauerwerk in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR

RAL 2001 (Rotorange),
RAL 2002 (Blutorange),
RAL 3000 (Feuerrot),
RAL 3003 (Rubinrot),
RAL 3009 (Oxidrot)

und Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen
sowie als verputzte Flächen oder mit Holz- oder Schieferverkleidung herzustellen.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem Bezugspunkt als senkrecht strukturierte Holzlattenzäune und/oder als lebende Hecke zulässig.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

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

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 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden/ ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Hillerse, 10.04.2000
~~Bürgermeister/in~~ Gemeindedirektor

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 ortsüblich bekannt gemacht.

, den

~~Bürgermeister/in~~

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1: 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes 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 05/99). 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.

Braunschweig, den 25.5.2000
(Unterschrift)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Andreas Schmidt
Bienroder Weg 26 / Ecke Kaiserstr.
38100 Braunschweig

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 18.05.1999

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Am Allerkanal 6
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.09.1999 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 4.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.11.1999 bis 23.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hillerse, den 10.04.2000
~~Bürgermeister/in~~ Gemeindedirektor

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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

~~Bürgermeister/in~~

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.

, den

~~Bürgermeister/in~~

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.01.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse, den 10.04.2000
~~Bürgermeister/in~~ Gemeindedirektor

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.

, den

Unterschrift

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 ortsüblich bekannt gemacht.

, den

~~Bürgermeister/in~~

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2000 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2000 rechtsverbindlich geworden.

Hillerse, den 10.04.2000
~~Bürgermeister/in~~ Gemeindedirektor

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.

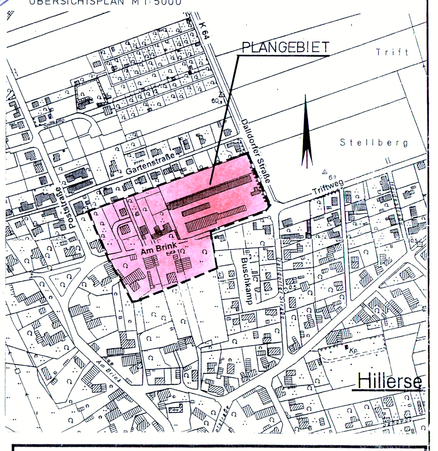
Hillerse, den 10.04.2001
~~Bürgermeister/in~~ Heinrich Wiede Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Hillerse, den 19.05.2008
~~Bürgermeister/in~~ Heinrich Wiede Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Gemeinde Hillerse Unschrift

Bebauungsplan
„Brinkweg" mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab	Dipl.-Ing.	Datum: 18.05.1999
1:1.000	*Waldemar Goltz* Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	geändert: 25.05.1999 29.09.1999/06.10.1999 16.03.2000