

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausge-
 arbeitet von
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro
 für Bauleit- und Entwicklungsplanung
 und Städtebau, 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 14.02.1996, gez. Schroeder
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
 10.05.1995 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der
 Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3
 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. mit § 3 Abs. 2
 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.10.1995 orts-
 üblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung
 haben vom 18.10.1995 bis 21.11.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 öffentlich ausgelegen.
 Hillerse, 14.02.1996, gez. Bouerfeld
 Gemeindevizektor

Satzungsbeschluß
 Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplans
 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2
 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB)
 sowie die Begründung beschlossen.
 Hillerse, 14.02.1996, gez. Bouerfeld
 Gemeindevizektor

Anzeige
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
 BauGB am 13.02.1996 angezeigt worden.
 Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von
 Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ent-
 nahme der durch-
 geltend gemacht.
 Der Oberkreisdirektor
 Gifhorn, 04.04.1996
 i.A. gez. Bütche

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens
 der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am
 31.05.1996 im Amtsblatt Nr. 10 bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.1996 rechtsverbindlich
 geworden.
 Hillerse, 21.06.1996, gez. Bouerfeld
 Gemeindevizektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist
 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zu-
 standekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Hillerse, 1999, Gemeindevizektor

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des
 Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht
 worden.
 Hillerse, 2003, Gemeindevizektor

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der
 Gemeinde Hillerse die 1. Änderung dieses Bebauungsplans
 Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nach-
 stehenden/ Nebestehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen, als
 Satzung beschlossen.
 Hillerse, den 14.02.1996
 gez. von Köckritz-Asche
 1. stellvertretende Bürgermeisterin
 gez. Bouerfeld
 Gemeindevizektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

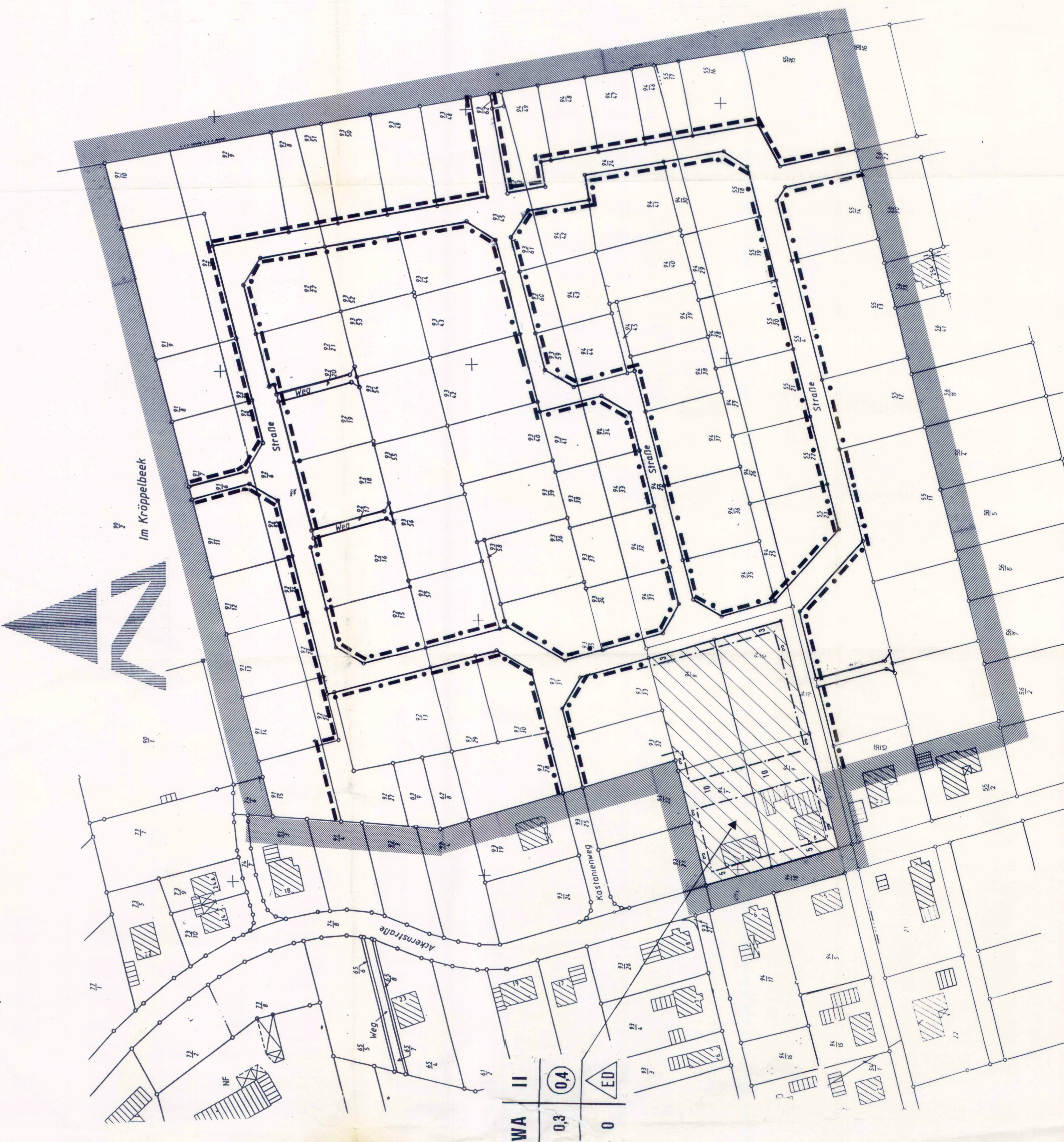
Mindestgrundstücksgröße
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB beträgt bei den zu bildenden
 Baugrundstücken
 die Mindestgrundstücksgröße 700 m²
 Für Doppelhaushausgrundstücke gilt die Hälfte der festgesetzten
 Mindestgrundstücksgröße bzw. der Mindestgrundstücksbreite

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1
 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch
 mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Für die einbe-
 zogenen Grundstücke Ackerstraße Nr. 7 u. 8 gelten die örtlichen Bau-
 vorschriften wie in der Urfassung festgesetzt.

§ 2
 Höhen von Traufen
 Traufen im Sinne dieser Festsetzung ist die Schmittlinie von Außen-
 wendfläche und Dachoberfläche
 Die Traufenschrägen im Bereich der mit ein Vollgeschloß festgesetzten
 Vollgeschloßzähnen dürfen nur max. 4,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

§ 3
 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr(in),
 Entwurfsverfasser (in) oder Unternehmer (in) vorsätzlich eine Baumaß-
 nahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des
 § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
 § 1 bis 11 der Bauvorschriften - BauVO -)

Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauVO)
 Zugleich Änderungsbereich
 der ablenkungs- und der ört-
 lichen Bauvorschrift über Ge-
 staltung

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 0,4

Grundflächenzahl
 0,3

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

Offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Es wird hi. mit bescheinigt, daß
 diese Abschrift / diese Fotokopie
 mit dem Original übereinstimmt
 38543 Hillerse, den 14.02.96

Der Gemeindevizektor
 i.A. H. Köckritz-Asche

Grenze des Änderungsbereichs
 des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Grenze des Änderungsbereichs
 der örtlichen Bauvorschrift über
 Gestaltung.

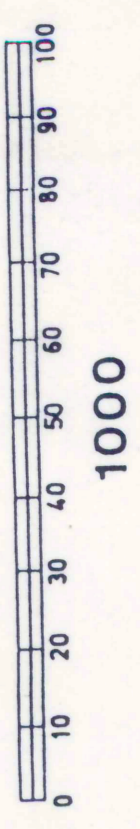
Grenze des Änderungsbereichs
 der textl. Festsetzung

**1.ÄNDERUNG ZUM
 BEBAUUNGSPLAN NR.14
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ACKERN II**

**HILLERSE
 HILLERSE
 HILLERSE
 GIFHORN**

ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

M
 1



1000



PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
 STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
 38100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643

Planungsstand: 25.01.1995