



**PLANUNTERLAGE** 1 : 1 0 0 0  
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn  
 Stand vom : 18.02.94 Az. : A3 - 4 / 94  
 Kartengrundlage : Liegenschaftskarte  
 Gemarkung : Hillerse Flur : 10  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13. Abs. 4. Nds Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBL. S.187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die nach § 13 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 Abs. 2 Abs. 7 BauGB durchgeführte 1. Änderung ist nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 27.11.1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen worden.

Hillerse, den 25.01.1996  
 Gemeindevorstand  
 Gemeindevorstand  
 Der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem Landkreis Gifhorn am 30.01.1995 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.  
 Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 1995 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11-Absatz 3 Satz 2 BauGB).  
 Der Landkreis Gifhorn hat am 08. FEB. 1996 (Az: 60/6070-00/30/70 k) erklärt, daß er unter Auflagen/mitt-Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, 08. FEB. 1995 1995  
 Der Oberkreisdirektor  
 i. A. ....  
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Absatz 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.1996 im Amtsblatt Nr. 3 des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.  
 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.03.1996 in Kraft getreten.  
 Hillerse, 15.05.1997

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Hillerse, den 15.05.1997  
 Gemeindevorstand  
 Gemeindevorstand

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Hillerse, den 16.05.2003  
 Gemeindevorstand  
 Gemeindevorstand

**PRÄMABEL**

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hillerse die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hillerse, den 25.01.1996  
 1. stellvertretene Bürgermeisterin  
 Gemeindevorstand  
 Gemeindevorstand

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Die folgenden Nutzungen, die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind in dem MD-Gebiet mit der Fußnote "e" gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:
- Ziffer 1: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Ziffer 4: Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
- Ziffer 9: Tankstellen

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB § 1 Abs. 11 der BauNVO (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
- MDe (Dorfgebiete § 5 BauNVO) (gegliedert nach § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,5 (Geschäftsflächenzahl) als Höchstmaß
- 0,4 (Grundflächenzahl)
- II (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 25 und 28 BauNVO
- o (Offene Bauweise)
- ED (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

**VEREINFACHTE 1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.10 ACKERNSTRASSE GEMEINDE HILLERSE ORTSCHAFT LANDKREIS GIFHORN**

