

Angfertigt im April 2002 durch Weimreich, VT
Auftragsnr. 2.002-8002
Gematkung Hillerse
Flur 9
Maßstab 1:1000
DIPL.-ING. JURGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9036-0 Telefax 05371/9036-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervollständigung für genehmigte Zwecke verboten!
(§ 19 und 19 des Mes Vermessungs- und Kartographengesetzes vom 7. 7. 1965 Mes. GVH 5 VI)

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- Dortgebiete (§ 5 BauNVO), siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- offene Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

Textliche Festsetzungen

- Im Dorfgebiet (MD) werden die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 8 BauNVO-Betriebe zur Bz- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4), Getreidebäckerien (Nr. 9) und Fleischbäckerien (Nr. 9) zugelassen.
Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
BauNVO:
a) Die Erzeugnisseerzeugnisse (OEFE) der Gebäude darf 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
b) Die zulässige Traufhöhe (TH) der Gebäude ist auf maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt festzusetzen, wobei sich die Traufhöhe auf der Oberseite der Dachhaut und der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks.
c) Die zulässige Firsthöhe (FH) ist auf maximal 9,00 m über dem Bezugspunkt festzusetzen, wobei sich die Firsthöhe auf der Oberseite der Dachhaut und der Außenseite des aufgehenden Mauerwerks.
Die Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 450 m².
- Die Gebäude sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
- Der Schutzbereich des vorhandenen, verfüllten Baumens ist in einem Radius von 5 m von baulichen Anlagen und feilwurzelnden Bäumen freizuhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtlich

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

verfüllter Baumen siehe textliche Festsetzung Nr. 6

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 3 Räumlicher Geltungsbereich
- § 4 Regulatorischer Geltungsbereich
- § 5 Gestaltung der Dächer
- § 6 Dachstuhl
- § 7 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 8 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 9 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 10 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 11 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 12 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 13 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 14 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 15 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 16 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 17 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 18 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 19 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 20 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 21 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 22 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 23 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 24 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 25 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 26 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 27 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 28 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 29 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 30 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 31 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 32 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 33 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 34 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 35 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 36 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 37 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 38 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 39 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 40 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 41 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 42 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 43 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 44 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 45 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 46 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 47 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 48 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 49 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 50 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 51 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 52 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 53 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 54 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 55 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 56 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 57 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 58 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 59 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 60 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 61 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 62 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 63 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 64 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 65 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 66 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 67 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 68 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 69 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 70 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 71 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 72 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 73 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 74 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 75 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 76 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 77 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 78 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 79 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 80 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 81 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 82 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 83 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 84 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 85 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 86 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 87 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 88 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 89 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 90 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 91 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 92 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 93 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 94 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 95 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 96 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 97 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 98 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 99 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion
- § 100 Anforderungen an die Dachstuhlkonstruktion

Preamble

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 96, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist die öffentliche Bauvorschrift im Sinne der §§ 9 Abs. 3 Satz 3, 2 BauGB durch den Rat der Gemeinde Hillerse im Gemeinderat am 26.06.2002 beschlossen worden. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Public Resolution

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 26.06.2002 die öffentliche Bauvorschrift im Sinne der §§ 9 Abs. 3 Satz 3, 2 BauGB beschlossen. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Approval

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 26.06.2002 die öffentliche Bauvorschrift im Sinne der §§ 9 Abs. 3 Satz 3, 2 BauGB beschlossen. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Official Issuance

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 26.06.2002 die öffentliche Bauvorschrift im Sinne der §§ 9 Abs. 3 Satz 3, 2 BauGB beschlossen. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Renewal of Public Resolution with Restriction

Der Rat der Gemeinde Hillerse hat in seiner Sitzung am 26.06.2002 die öffentliche Bauvorschrift im Sinne der §§ 9 Abs. 3 Satz 3, 2 BauGB beschlossen. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Defects of the Draft

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vernetzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Execution

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vernetzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Participation

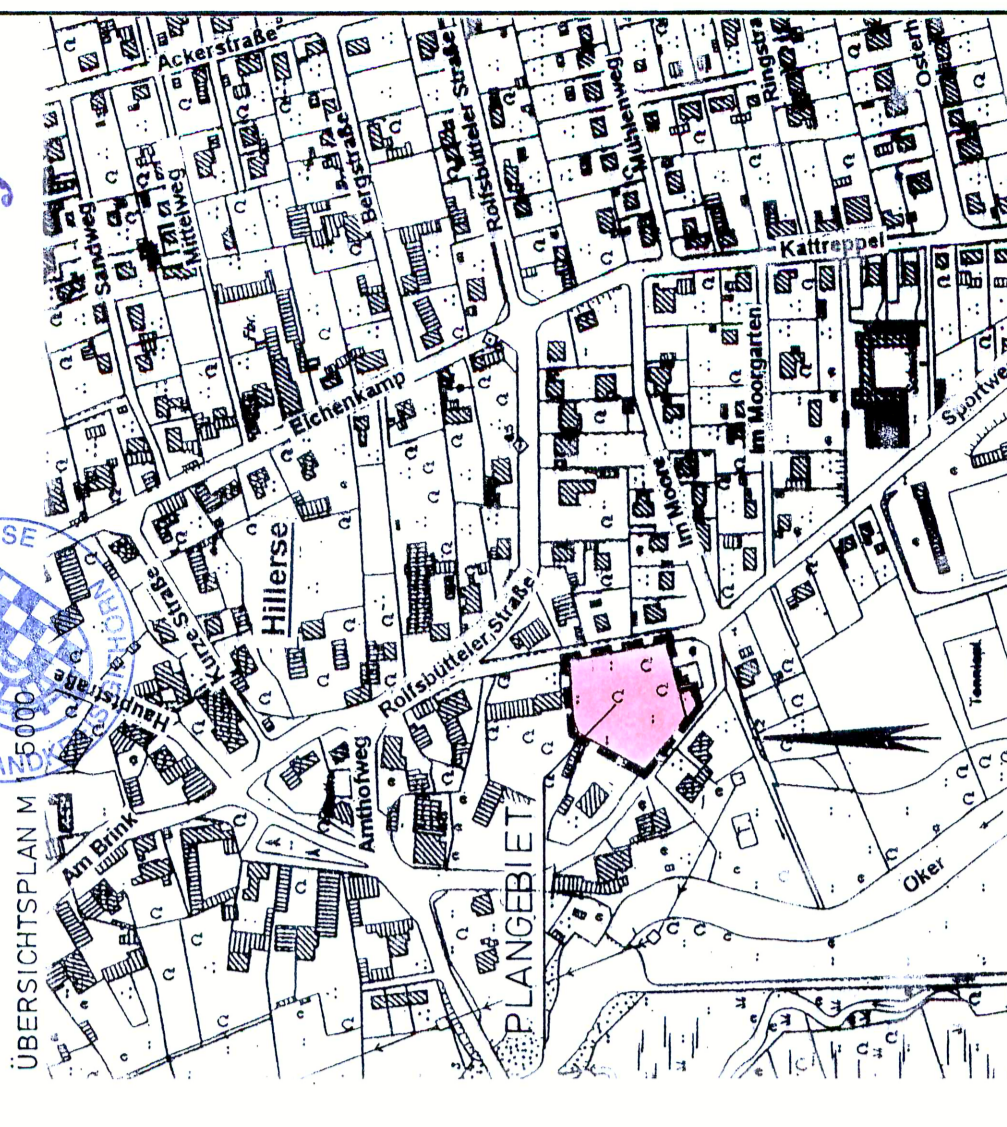
Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vernetzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Hillerse
Ortsteil Hillerse

Bebauungsplan „im Winkel“ mit ÖBV

Maßstab 1:500
Dipl.-Ing. Waldemar Goltz
Architekt - Stadtplaner
Am Altenweg 6
38518 Gifhorn

Datum: 10.04.2002
geändert: 07.08.2002



UBERSICHTSPLAN 1:5000
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM
06.10.2003
Gemeindefaktor

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM

06.10.2003
Gemeindefaktor
Hillerse
GEMEINDEZENTRUM