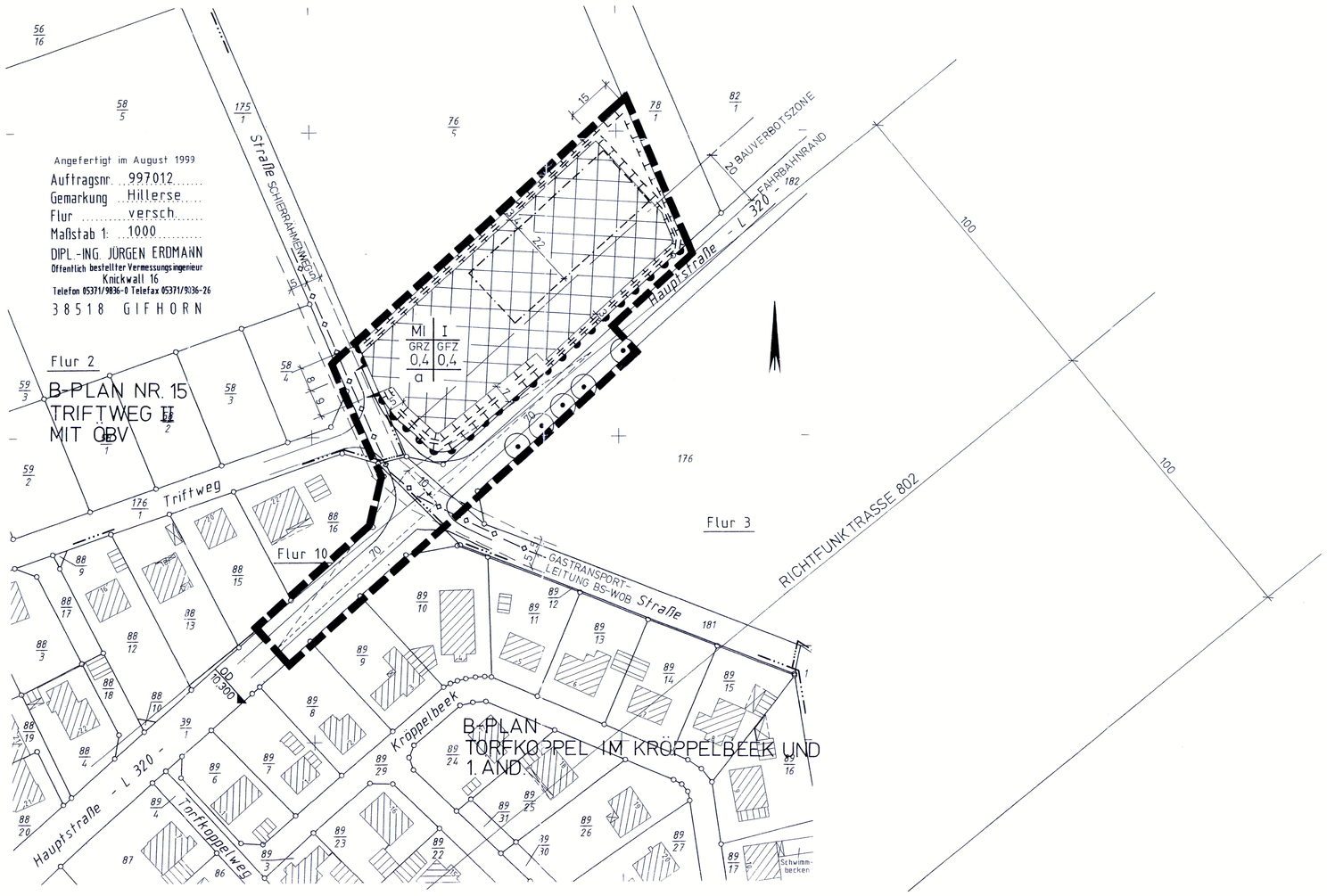


Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 3

zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 3 c)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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.

OD — Ortsdurchfahrtsgrenze

Nachrichtlich

Bauverbotszone gem. § 24 des Nieders. Straßengesetzes, 20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 320

Richtfunktrasse Nr. 802

Schutzstreifen
Gastransportleitung Braunschweig – Wolfsburg
Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet (MI) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen
   - Gartenbaubetriebe (Nr. 6);
   - Tankstellen (Nr. 7) und
   - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8) ausgeschlossen.

   Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird ausgeschlossen.

2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

3. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
   a) Zu pflanzen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher. (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste).
   b) Bei Sträuchern ist je 3 m² Pflanzfläche ein Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
   c) Für die Bäume sind je 200 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
   d) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Hillerse , den 15.03.2002

Gemeindedirektor (Siegel) Bürgermeister

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.

Hillerse , den

Gemeindedirektor

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 08/1999). 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.

Gifhorn , den

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 05.10.1999

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.10.1999 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 04.11.99 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 15.03.2002

gez. Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

GEMEINDE HILLERSE LANDKREIS GIFHORN

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 14.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.09.2001 bis 08.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hillerse , den 15.03.2002

gez. Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

GEMEINDE HILLERSE LANDKREIS GIFHORN

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.

Hillerse , den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hillerse , den 15.03.2002

gez. Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

GEMEINDE HILLERSE LANDKREIS GIFHORN

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

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/~~die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ~~3.4.05.02~~ 28.06.02 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ~~3.4.05.02~~ 28.06.02 rechtsverbindlich geworden.

Hillerse , den 07.03.2002

gez. Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

GEMEINDE HILLERSE LANDKREIS GIFHORN

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

Gemeindedirektor

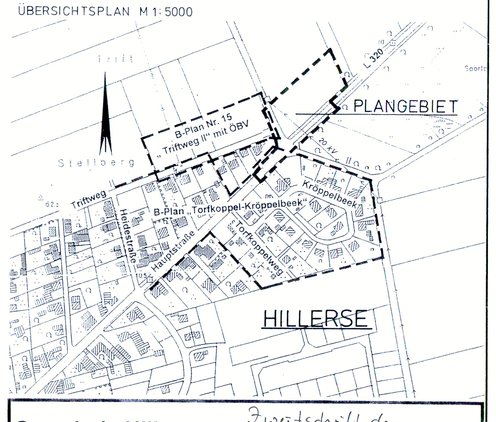
Mängel der Abwägung

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

Hillerse , den

Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Gemeinde Hillerse

Zweitschrift der *Urschrift*

Bebauungsplan „Schierrähmenweg"

Maßstab	Dipl.-Ing. *Waldemar Goltz* Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 05.10.1999 geändert: 20.01.00 13.06.01
1:1.000		