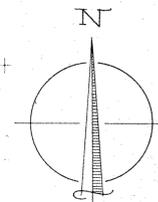


ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1: 25 000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER DEN BEDINGUNGEN DER VERPFLICHTUNGSKLARUNG VOM AMT GESTÄTTET WORDEN.
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

GEMEINDE: BILSHAUSEN
SAMT-GEMEINDE: GIBOLDEHAUSEN
KREIS: GÖTTINGEN
REG.-BEZIRK: HILDESHEIM
GEMARKUNG: BILSHAUSEN
KATASTERAMT: GÖTTINGEN
FLUR: 5, 8



LEGENDE DER PLANUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNBEZIEH GEM. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
I ZWINGEND
TU TAUSEITE UNTERGESCHOSS FÜR WOHNZWECKE
③ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE
 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)

VERKEHRSPFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN
 SICHTDREIECKSPFLÄCHEN SIND VON BAULICHER NUTZUNG, AUFSCHÜTTUNGEN, SOWIE BEWÄSSERUNG UND EINFRIEDLICHUNGEN ÜBER 20 cm ÜBER FAHRRAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNANLAGE
 SPIELPLATZ

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

ELT - FREILEITUNG MIT SICHERHEITSTREIFEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES BAULICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

* ALLE ANTRÄGE FÜR BAUVORHABEN INNERHALB DES SICHERHEITSTREIFENS SIND IM ZUGE DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS DER ENERGIEVERSORGUNG EAH ELEKTRO HILDESHEIM ZU STELLUNGNAHME ZUZULEITEN.

BEI ALLEN BAUVORHABEN, DIE MIT IHRE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE UNTER DER FESTGELEGTEN ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) LIEGEN, DARF DIE ZULÄSSIGE GFZ DEN TEBWERTIGEN HÖCHSTWERT NACH § 17 ABS. 1 BgBauNVO NICHT ÜBERSCHREITEN.

VORHANDENE BÄUME UND STAHLICHE SIND DURCH DIE ERHEBUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND IN ZUG DER BAULICHEN ANLAGEN WEIT ESSENDE ZU ERHALTEN. AUF DEN FREIFLÄCHEN DER BAUGEBIETES UND AUF NEBENFLÄCHEN DES GEBIETES, BEI DENEN TRENNUNGSTREIFEN, PARKPLÄTZE (U.A.) SIND, SOWIE ES DIE NUTZUNG UND DIE BAULICHE SITUATION ZULASSEN, BÄUME UND STAHLICHE ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DABEI HILFES AUF JE DER BAUGELANDSTÜCKE BEI JE 500m² FREIFLÄCHE WENN NICHT VORHANDEN, MINDESTENS EIN STAHLICHER LAUB-BAUM ANZUPFLANZEN UND ERHALTEN WERDEN (§ 34 ABS. 1 ZIFFER 15/16 BgBauNVO).

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:

BEBAUUNG
 FLUGRENZE
 FLURSTÜCKSGRENZE
 NUTZUNGSABGRENZUNG
 GRABEN
 HÖHENLINIEN ÜBER N.N.
 ZAUN
 GARTENLAND
 ELT - FREILEITUNG
 STAHLBETONMAST



ANSCHLUSSBEBAUUNGSPLAN "WESTERBERG" Flur 8

ANSCHLUSSBEBAUUNGSPLAN 2 "IM OSTERBACHFELDE"

BESTANDTEILE DER PLANUNG SIND:
BEBAUUNGSPLAN
BEIFÜGT:
BEGRÜNDUNG

DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 21.12.1977) SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE TRÄGERSCHAFT DES NEU ZU BEBAUENDEN GELANDSTÜCKSGRENZEN IN DIE SICHERHEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH. KAT. 1/11 GÖTTINGEN DEN 21.12.1977
(SIEGEL) VERMESSUNGSBEZIRK

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 ABS. 1 BgBauNVO BESCHLOSSEN AM 9.3.7. 1973 DEN 3.9.1977
(SIEGEL) STADT/GEMEINDELEITER

DER ENTWURF WURDE IM AUFTRAG DER STADT/GEMEINDE AUSGEARBEITET DURCH L. KELLER ARCHITEKTURBÜRO KELLER 3000-4 ANN OBER 71 107R IN GERNSTRASSE 11A HANNOVER, 11A APRIL 1974 ORTSPLANNER

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN ENTWURF GEM. § 2 ABS. 6 BgBauNVO (ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG) BESCHLOSSEN AM 28.5.1974 DEN 3.9.1977
(SIEGEL) STADT/GEMEINDELEITER

DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG MINDESTENS EINE WOCHE VOR DER AUSLEGUNG MIT ANGABE VON ORT UND DAUER UND DEN HINWEIS, DASS BEDEGEN UND ANREGUNGEN NUR WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIE VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE AM 22.8.1974 GEM. § 12 BgBauNVO DEN 3.9.1977
(SIEGEL) STADT/GEMEINDELEITER

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG AUF DE DAUER VON MINDESTENS EINER WOCHE ERFOLGTE GEM. § 2 ABS. 6 BgBauNVO VOM 6.6.1974 BIS 6.7.1974 EINSCHLIESSLICH. DEN 3.9.1977
(SIEGEL) STADT/GEMEINDELEITER

ALS SATZUNG VOM RAT DER STADT/GEMEINDE AUFGRUND DER §§ 2 ABS. 1 UND 10 BgBauNVO VOM 25.6.1990 (SGBL. I S. 341) SOWIE DES § 6 NCO VOM 4.5.1955 (NIEDER. OVBLS. I S. 125) IN DER ZUSÄTZLICHEN FASSUNG BEI § 6 NCO VOM 3.2.1977 DEN 3.9.1977
(SIEGEL) STADT/GEMEINDELEITER

GEGENHILF GEM. § 11 BgBauNVO NACH MASSGABE MEINER VERFÜGUNG VOM 5.8.1977, HILDESHEIM, DEN 5.8.1977
(SIEGEL) BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST MIT BESCHLUSS VOM 14.1.2008 DIE IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES AUFGEHÄRTEN AUFTRAG BEIGETRETEN, DEN (SIEGEL) BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ERFOLGTE AM 22.8.1977 GEM. § 12 BgBauNVO IN VERKÜNDUNGSBLATT DES LANDESBESONDEREN DEN 14.1.2008
(SIEGEL) STADT/GEMEINDELEITER

BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN 05

„VOR DEM THORE“

M.1:1000

BUNDESBAGGESETZ (1930), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

URSCHRIFT

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.05 der Gemeinde Bilshausen vom 3.2.1977 für das Baugebiet " Vor dem Thore ".

=====

1. ALLGEMEINES

- 1.1. Im Bezirksraumordnungsprogramm 1972 für den Regierungsbezirk Hildesheim hat die Gemeinde Bilshausen keine besondere Entwicklungsaufgabe erhalten. Bilshausen ist den zentralen Orten Gieboldehausen (Grundzentrum), sowie Göttingen und Duderstadt zugeordnet. Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat im Juni 1976 einen kommunalen Entwicklungsplan aufgestellt, aus dem der Flächennutzungsplanentwurf entwickelt wurde.

In diesem ist für das o.a. Baugebiet der Gemeinde Bilshausen Wohnbaufläche zum Zwecke der Eigenentwicklung dargestellt und beschlossen worden.

1.2. Notwendigkeit der Baulanderschließung.

Es herrscht in der Gemeinde eine starke Bauplatznachfrage für diesen Bereich, die hier im Rahmen der Eigenentwicklung befriedigt werden kann. Auf Grund vorliegender Bauanträge strebt die Gemeinde Bilshausen eine Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs.2 Satz 3 an.

1.3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

Das Gebiet ist in den Randlagen bereits bebaut und bietet erschließungstechnisch gute Voraussetzungen. In Verbindung mit dem südlich angrenzenden Baugebiet des Bebauungsplanes Nr.2 " Im Osterbachsfelde " bildet es den westlichen Ortsrand.

2. BODENORDNUNG

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind nicht erforderlich.

3. VERSORGUNG / ENTSORGUNG

- 3.1. Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt durch die Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsbetriebe GmbH, Duderstadt.

Das Baugebiet wird an das örtliche Leitungsnetz angeschlossen.

3.2. Abwasserbeseitigung.

Die Gemeinde Bilshausen gehört zum Abwasserverband " Raum Katlenburg ". Ein Anschluß an das im Bau befindliche Gruppenklärwerk bei Katlenburg soll baldmöglichst erfolgen.

Zur Zeit werden die Abwässer in Erdbecken geklärt.

Das Baugebiet wird an das örtliche Kanalnetz im Trennsystem angeschlossen.

3.3. Oberflächenentwässerung

Die Regen- und Grundwasser werden durch Regenwasserkanäle, die an das örtliche Kanalnetz angeschlossen werden, abgeleitet.

3.4. Energieversorgung

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität wird durch die Elektrizitäts-Aktiengesellschaft Mitteldeutschland (EAM) sichergestellt. Eine geplante Umformerstation außerhalb des Planbereichs ist auf dem Bebauungsplan nachträglich dargestellt.

3.5. Die zentrale Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Baugebiet liegt störungsfrei. Maßnahmen gem. BImSchG sind nicht erforderlich.

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

5.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

5.2 Kostenberechnung im einzelnen:

5.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§128 i.V. mit § 40 BBauG) für

5.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen 15.822,-- DM

5.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung 413.280,-- DM

5.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen --

5.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung 24.876,-- DM

5.215 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom _____ Gesamtkosten 453.978,-- DM

Zuschüsse

Erschließungsbeiträge 90% 408.580,-- DM

Gemeindeanteil 10% 45.398,-- DM

5.22	Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)		
5.221	Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen	-----	DM
5.222	Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Strassen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern		
	Gesamtkosten	-----	DM
5.223	Kanalkosten (§ 127 Abs.4 BBauG)		
	Gesamtkosten	77.000,--	DM
	Zuschüsse	-----	DM
	Abgaben lt.Satzung vom _____ 90%	69.300,--	DM
	Gemeindeanteil 10%	7.700,--	DM
5.224	Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs.4 BBauG) Elt. und Gas		
	Gesamtkosten	168.000,--	DM
	Zuschüsse	-----	DM
	Abgaben lt.Satzung vom _____ 90%	151.200,--	DM
	Gemeindeanteil 10%	16.800,--	DM
5.225	Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen (Veränderung der Gemeinde- und Schulverhältnisse) usw.	-----	DM
5.23	Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten		
	aus 5.215	45.398,--	DM
	aus 5.221	.-	
	aus 5.222	.-	
	aus 5.223	7.700,--	DM
	aus 5.224	16.800,--	DM
	aus 5.225	.-	
		=====	DM
	Insgesamt	69.898,--	DM
		=====	

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

6.1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2,8250 ha
davon sind (z.B.: landw. Nutzfläche) -.-

6.2. Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 2,8250 ha
=====

6.3. Erschließungsflächen
(unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u.dgl.qm	Fläche qm
vorh.				4146 qm
gepl.	ausplanimetriert			975 qm

5121 qm

2. Parkflächen 217 qm

3. sonstige Erschließungsflächen (Spielplatz) 315 qm
(Grünanlagen) 251 qm

insgesamt 0,5904 ha

(= 20,9 % des Bruttobaugebietes)

6.4. Das Nettobauland beträgt mithin 2,2346 ha

davon sind bereits bebaut 0,3818 ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes
Bauland 1,8528 ha

6.5. Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	1 Einf.-Haus mit	1 WE
	7 Mehrf.Häuser mit	14 WE
geplant sind	22 Einf.Häuser mit	22 WE
	3 Mehrf.Häuser mit	6 WE

zusammen: 43 WE

=====

43 WE x 2,9 = 125 Personen
Besiedlungsdichte 56 Personen je ha Nettobauland.

6.6. Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

1-geschossigen Bebauung	2723 qm Geschossfläche
2-geschossigen Bebauung	3488 qm Geschossfläche
1-geschossigen Beb.und TU	<u>2237 qm Geschossfläche</u>
	8448 qm Geschossfläche
	=====

Die nutzbare mittlere Geschossflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

<u>qm Geschossfläche</u>		
<u>qm Nettobauland</u>	im 1-geschossigen Bereich	0,3 GFZ
	im 2-geschossigen Bereich	0,6 GFZ
	im 1-geschoss.Bereich/TU	0,3 GFZ

7. GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE

Garagen und Einstellplätze müssen auf den Baugrundstücken (gem. NBauO je Whg. = 1 Einstellpl.) hergestellt werden.

8. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE

Parkplätze sind in Längsaufstellung und Senkrechtaufstellung entlang der Erschließungsstraßen vorgesehen.

Zusammen: 13 P 43 WE : 13 P = 3,3 WE/P

=====

9. SPIELPLATZNACHWEIS (gem. Nieders.Spielpl.G)

9.1. Spielplätze für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren gem.§ 2(1) sind bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen auf Baugrundstücken anzulegen.

9.2. Ein Spielplatz für Kinder von 6-12 Jahren ist gem.§ (2) im Bebauungsplan festgesetzt worden. Der Platz kann von den Benutzern in einer geringeren Entfernung als 400 m erreicht werden (siehe Anlage zur Begründung).

2,2346 ha Nettobauland

0,8448 ha Geschoßfläche (bei mittl.GFZ von 0,38)

0,0169 ha geforderte Spielplatzfläche (2% der Geschoßfläche)

0,0300 ha geforderte Spielplatzfläche (da 2% der Geschoßfläche die Mindestnutzfläche nicht erfüllen)

0,0300 ha geforderte Spielplatzfläche = 0,0315 ha ausgewiesene

===== Spielplatzfläche.

Bilshausen, den 3.2.1977

W. Kewen
Bürgermeister Gemeindedirektor

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan "Oppl. 1000 dem Thore " der Gemeinde Bilshausen beigelegt.)

AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bilshausen

B.5 Vor dem Thore
BEBAUUNGSPLAN NR. 05
„VOR DEM THORE“ 13,2 m² Osterbüschfeld

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG 1:5000

