

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977  
 - Bundesgesetzbl. I S. 1764 - BauNVO -)

**Allgemeine Wohngebiete**  
 § 4 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -  
 sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschosflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- - - Baugrenze
- — — Stellung der baulichen Anlagen

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

- ▭ Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkflächen
- — — Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ▴ Sichtdreiecksflächen

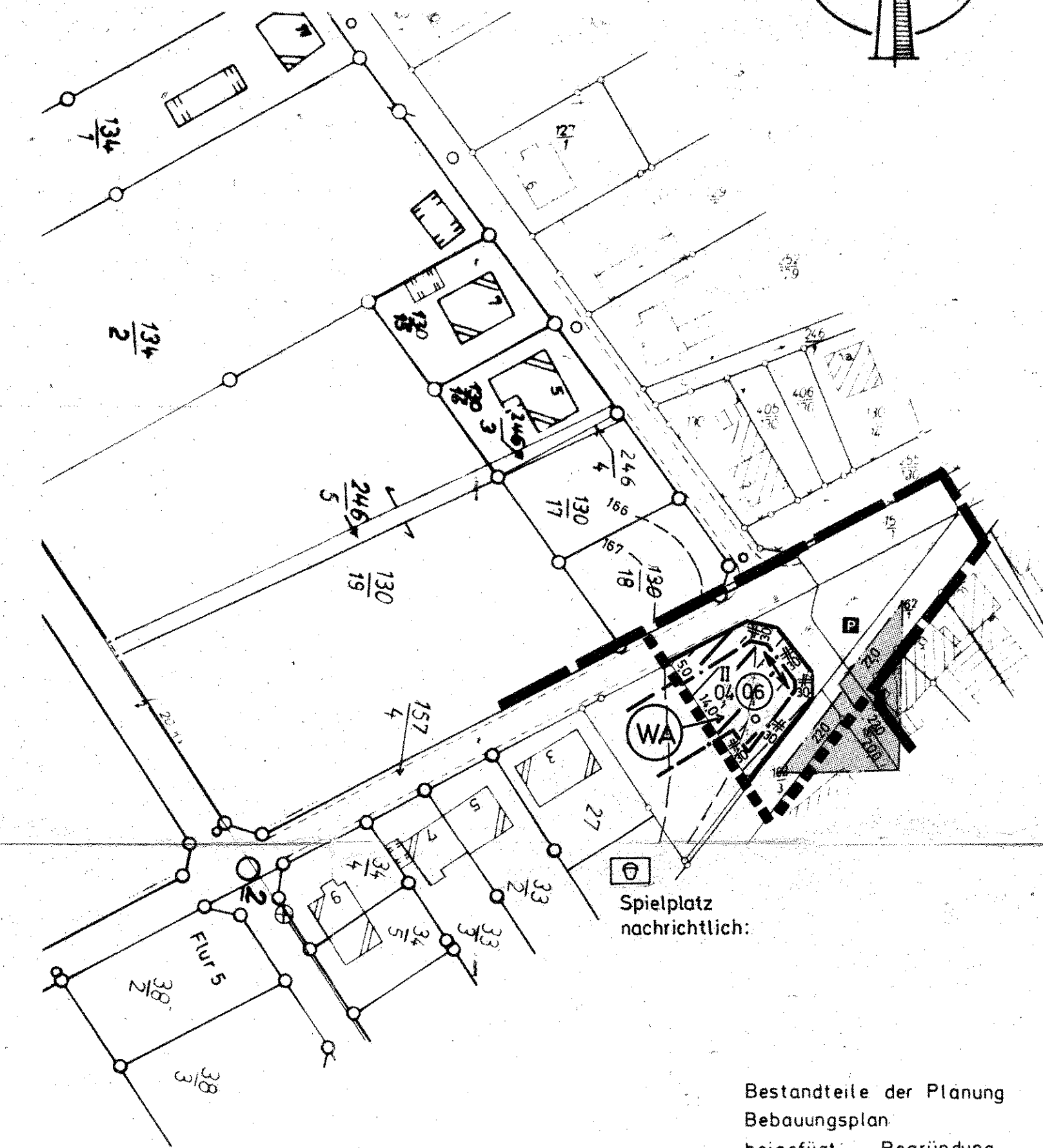
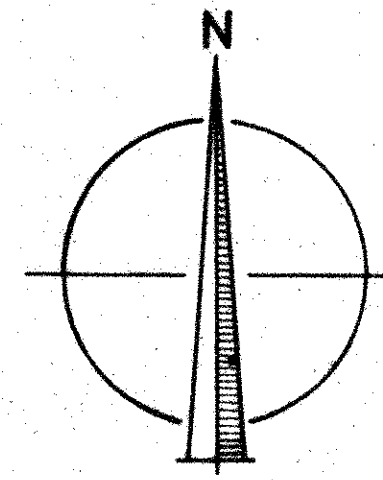
**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedigungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

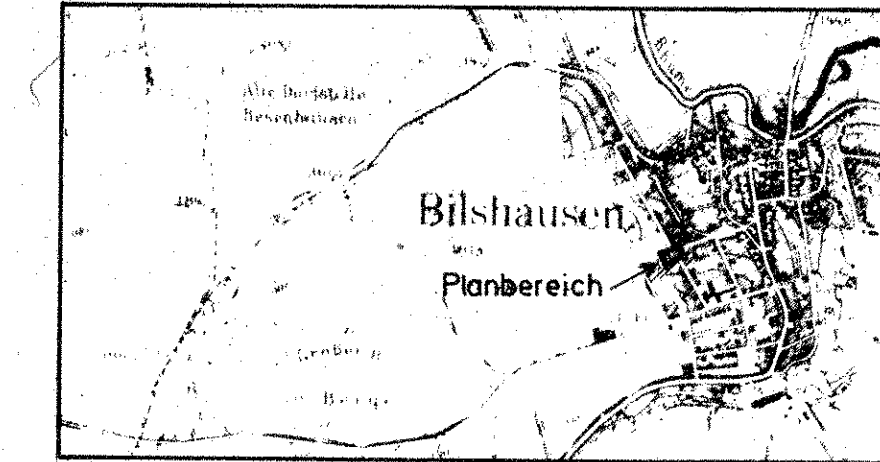
Die Vervielfältigung ist unter den Bedingungen der Verpflichtungserklärung vom durch das Katasteramt gestattet worden  
 Aktz.: Vervielfältigung verboten



Bestandteile der Planung  
 Bebauungsplan  
 beigelegt: Begründung

## LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- ▭ Bebauung
- - - Flurgrenze
- - - Nutzungsgrenze
- - - Flurstücksgrenze
- — — Zaun
- — — Gartenland
- — — Höhenlinien über N.N.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

GEMEINDE SAMTGEMEINDE  
 LANDKREIS BEZIRKSREG.  
 KATASTERAMT GEMARKUNG FLUR

BILSHAUSEN  
 GIEBOLDEHAUSEN  
 GÖTTINGEN  
 BRAUNSCHWEIG  
 GÖTTINGEN  
 BILSHAUSEN  
 5

# BILSHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5

### VOR DEM THORE 1.ÄNDERUNG

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§30), BAUNUTZUNGS-  
 VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.6.79). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



Göttingen, den 27.6.1979  
 im Auftrag:  
 Vermessungsamt  
 Vermessungsrat

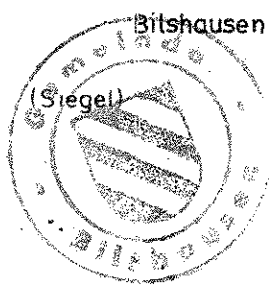
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 7.5.1979

Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 7.5.1979  
 Bilshausen, den 7.5.1979  
 Stadt Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde im Auftrag der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet vom  
 Architekturbüro L. Keller  
 Hannover, im Nov. 78

ARCHITECTURBÜRO KELLER  
 1000 HANNOVER  
 LOTHRINGERS STRASSE 11

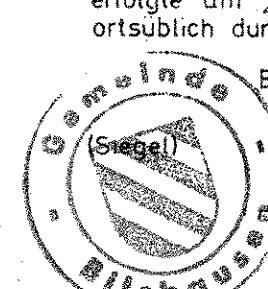
Planverfasser



Der Rat der Stadt/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen am 7.5.79

Bilshausen, den 7.5.79

Stadt Gemeindedirektor

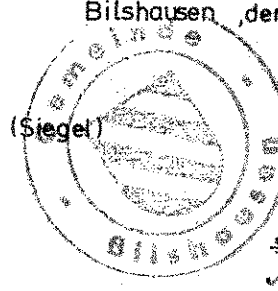


Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, gem. § 2a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können erfolgte am 29.5.79, d. 7.5.1979 ortsüblich durch Aushang

Bilshausen, den 21.5.1979

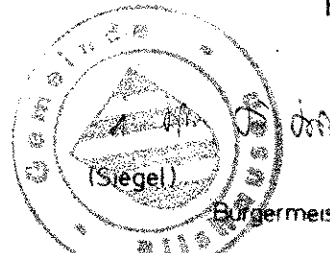
Stadt Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem § 2a Abs. 6 BBauG vom 29.5.79 bis 28.6.79 einschliesslich Bilshausen, den 29.5.1979



Stadt Gemeindedirektor

Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i. d. F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 6 NVO vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. Sb. 15 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 26.7.1979



Bürgermeister

Genehmigt gem § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage 309.21102-52.102.02-5/1

Bilshausen, den 31.7.1979

Stadt Gemeindedirektor

den 16. Nov. 1979



Braunschweig, den 16. Nov. 1979  
 Bezirksregierung Braunschweig  
 im Auftrage

Beauftragter

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen beigetreten mit Beschlufs vom

Bilshausen, den

(Siegel)

Bürgermeister

Stadt Gemeindedirektor



Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 10.10.1979 gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises Göttingen

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bilshausen, den 10.10.1979

Stadt Gemeindedirektor

# B E G R Ü N D U N G

Stand vom 25.4.1979

zum Bebauungsplan Nr. 5 - 1. Änderung (~~§ 10 3BauG~~) - der Gemeinde  
Bilshausen Landkreis Göttingen für das Baugebiet

" Vor dem Thore "

---

## 1. ALLGEMEINES

Der Rat der Gemeinde Bilshausen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor dem Thore" beschlossen, in dem die Grundlagen für die städtebauliche Ordnung rechtsverbindlich festgesetzt werden.

### 1.1. Planbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Vor dem Thore" in der Flur 5 der Gemarkung Bilshausen liegt im Westen des Ortes und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 26/3 und deren Verlängerung bis in die nördliche Grenze der Wegeparzelle 157/4 sowie in deren Verlängerung in die südliche Grenze der Wegeparzelle 162/3;

Im Süden durch die südliche Grenze des Wegeflurstücks 162/3, deren Verlängerung nach Osten durch das Wegeflurstück 161 und die südliche Grenze des Wegeflurstücks 162/1 (Planbereichsgrenze);

Im Osten durch die Planbereichsgrenze;

Im Norden durch die nördliche Grenze des Wegeflurstücks 157/1 (Planbereichsgrenze);

### 1.2. Planungsabsicht

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde herbeigeführt, um eine bessere Ausnutzung des Grundstücks 26/3 zu erreichen. Es wurden folgende Änderungen vorgenommen.

Die überbaubare Fläche wurde so erweitert, daß das geplante Gebäude in seiner Firstrichtung zum geplanten Fußweg gestellt werden kann und damit eine bessere städtebauliche Wirkung als Abschluß des Platzes erzielt wird.

Die städtebaulichen Werte haben sich nicht geändert.

Die Ausbaukosten ändern sich wie folgt:

Die ursprünglich vorgesehene Ausbauabsicht einer Straßenverbindung über das Flurstück 26/1 wurde aus technischen Gründen aufgegeben. Die geplanten Sichtflächen können entfallen. Es wird nur eine Fußwegverbindung hergestellt.

Bilshausen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

(Die Begründung wird dem Beb.-Plan Nr.05 "Vor dem Thore"1. Änderung der Gemeinde Bilshausen beigelegt.)

# Bilshausen

Sportplatz

Gänsebüh

Lindenstraße

Schule

Genossenschaftsforst  
Bilshausen

häuser Beekfeld

Ziegelei

Am Teu

