

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§1 Abs. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 - Bundesgesetzbl. I. S. 1764 - BauNVO -)

MD Dorfgebiete
§5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs. 1 Ziff. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§16 und 17 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse
- ① zwingend
- 03 Grundflächenzahl
- 04 Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- △ Sichtdreiecksflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

(§9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- △ Umformerstation, nachrichtlich

GRÜNFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

- Spielplatz, öffentlich

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Entscheidungsträgers (§9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage : Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover
erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 23.6.1980 Az: VAB 1125/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.4.80). 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.
Katasteramt Göttingen, den 23. JUNI 1982
i.A. Auszug:

(Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 19.06.1980

Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.07.1980.
Bilshausen, den 05.07.1982
Der Gemeindevorstand
Stadt-Gemeindevorstand

(Siegel)

Der Entwurf wurde im Auftrag der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet vom Architekturbüro L. Keller Hannover, im Juli 1980

ARCHITEKTURBÜRO KELLER
3000 HANNOVER 71
LOTHRINGERSWEG 71
Planverfasser

(Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen am 22.04.1982

Bilshausen, den 05.07.1982
Der Gemeindevorstand
Stadt-Gemeindevorstand

(Siegel)

PRÄAMBEL

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I. S. 943), und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 365) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 06 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bilshausen, den 05.07.1982
(Siegel)

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 23.04.1982 ortsüblich durch Aushang

Bilshausen, den 05.07.1982
Der Gemeindevorstand
Stadt-Gemeindevorstand

(Siegel)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 03.05.1982 bis 03.06.1982 einschließlich Bilshausen, den 05.07.1982

(Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 14.05.1982 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Bilshausen, den 05.07.1982

(Siegel)

Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage
677020-601106
Göttingen, den 30. Sep. 1982

(Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... vom aufgeführten Auflagen beigetreten mit Beschluß vom ...
Bilshausen, den ...
(Siegel)

(Siegel)

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 16.12.1982 gem. § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises Göttingen, Nr. 65/1982, Seite 1071
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Bilshausen, den 21.12.1982
Der Gemeindevorstand

(Siegel)

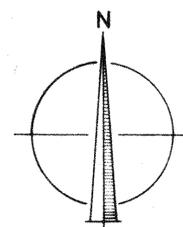
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedigungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. Auf den Baugrundstücken sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei muß je 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden. (§9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
3. Gem. §9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG ist ein Streifen entlang der westlichen Grenze mit einer dichten Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern (80% Laubgehölze, siehe Begründung) anzupflanzen und zu erhalten. Auf § 39b Abs. 1 BBauG wird hingewiesen.
4. Gem. §6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen 2 und 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.
5. Bei den festgesetzten Standorten für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind Abweichungen bis zu 4,00m allseitig zulässig.

NOCH SONSTIGE FESTSETZUNGEN

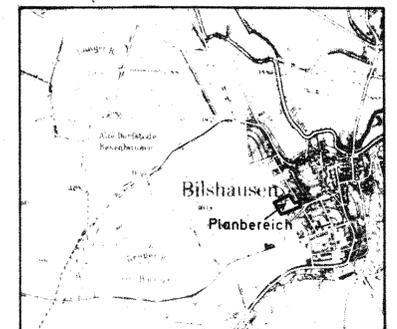
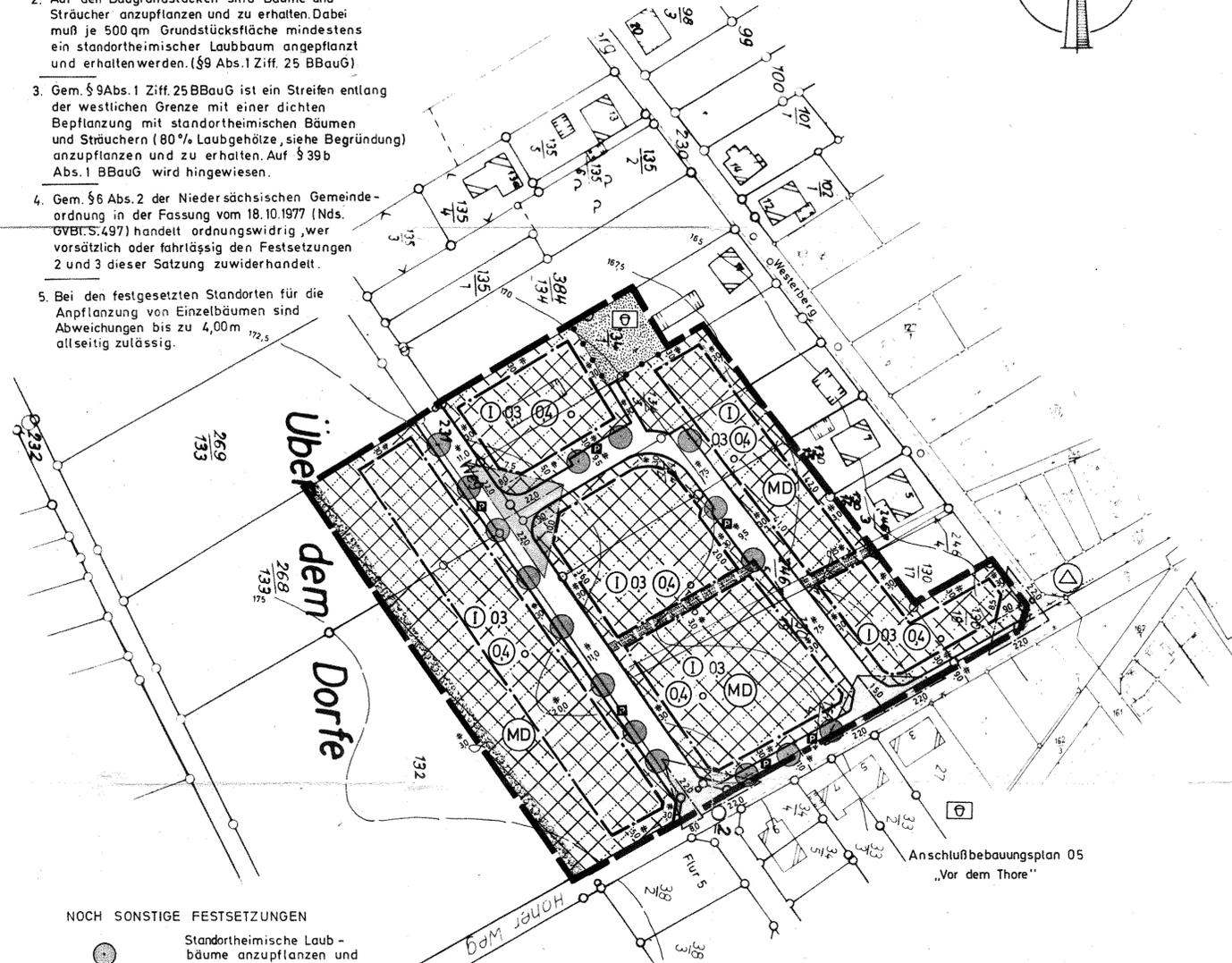
- Standortheimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten (§9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Gemeinde Bilshausen
Samtgemeinde Gieboldehausen
Kreis Göttingen
Reg. Bezirk Braunschweig
Gemarkung Bilshausen
Katasteramt Göttingen
Flur 8 und 5



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Höhenlinien über N.N.
- Zaun
- Gartenland



Übersichtsplan M:1:25 000

Anschlußbebauungsplan 05 „Vor dem Thore“

BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 06

„HOHER WEG“

M.1:1000

BUNDESHAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER, LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

GEM. § 2 (5) BBauG	GEM. § 2 a (6) BBauG	ERNEUT GEM. § 2 a (6) BBauG	GEM. § 10 BBauG	
BEARBEITET: 03.07.1980 / RO.	ERGÄNZT: 10.09.1980 / RO.	GEÄNDERT: 18.02.1981 / RO.	ERGÄNZT: 02.12.1981 / RO.	GEÄNDERT: APRIL 1982 / RO.

BEGRÜNDUNG

Mit eingearbeiteten Auflagen (gem. § 11 + 12 BBauG)

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG	1. x gem. § 2a(6) BBauG 2. x gem. § 2a(6) BBauG	gem. § 10 BBauG
---------------------------	--------------------	--	-----------------

BEBAUUNGSPLAN NR.06 DER GEMEINDE BILSHAUSEN FÜR DAS BAUGEBIET

" HOHER WEG "



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

1. Kartengrundlage
Deutsche Grundkarte 1:5000
2. Herausgebervermerk
Herausgegeben vom Katasteramt Göttingen
3. Erlaubnisvermerk
Vervielfältigungserlaubnis erteilt im März 1961
durch das Katasteramt Göttingen
AZ : A 623/81

1. ALLGEMEINES

1.1. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem ist für den Planbereich MD-Gebiet mit einer mittleren Geschoßflächenzahl von 0,3 dargestellt.

1.2. Verbindliche Bauleitplanung

~~Der Rat der Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hoher Weg" beschlossen, in dem die Grundlagen für die städtebauliche Ordnungsrechtsverbindlich festgesetzt werden.~~ Der Plan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Er dient der Eigenentwicklung des Dorfes. Da im Anschlußbebauungsplan Nr. 05 alle Plätze vergeben und zum Teil bebaut sind, werden dringend weitere Bauplätze für zahlreiche Bauinteressenten benötigt.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht und dem Bürger gem. § 2a Abs. 2 und 3 BBauG Ziel und Zweck der Planung öffentlich dargelegt sowie die Möglichkeit der Anhörung gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (5) BBauG an der Planung beteiligt. Hinweise sowie Anregungen und Bedenken haben, soweit erforderlich, Eingang in die Planung gefunden bzw. sind in der Begründung dargelegt worden.

1.3. Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes im Westen der Gemeinde liegt am Ortsrand in der Flur 8 der Gemarkung Bilshausen.

Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt i.M. 1 : 5000 dargestellt, begrenzt.

1.4. Planungsabsicht

1.41 Verkehr

Zur Erschließung des Baugebietes ist es erforderlich, den verkehrsmäßigen Ausbau der Straße "Hoher Weg", soweit er nicht im Bebauungsplan "Vor dem Thore" festgesetzt ist, zu ergänzen. Der nach Nordwesten führende Verkopplungsweg muß nach einer Seite aufgeweitet werden um das gewünschte Profil-A zu erhalten. Er wird so ausgebaut, daß er bei späterem Wohnflächenbedarf fortgeführt werden kann. Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht behindert.

Zur Erschließung der Grundstücke in der Tiefe ist ein weiterer Straßeneinhang (Profil B) erforderlich.

1.42 Art und Maß der baulichen Nutzung

Aus der im Flächennutzungsplan enthaltenen MD-Gebietsdarstellung ist die Festsetzung MD-Dorfgebiet übernommen worden. Die allgemeine Zweckbestimmung i.S. der BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen, aber auch dem sonstigen Wohnen. Am Rande der Ortslage ist nur I-geschossige o = offene Bauweise festgesetzt worden.

Von der Festsetzungsmöglichkeit der - Stellung der baulichen Anlagen wie vom Landkreis empfohlen wird, soll kein Gebrauch gemacht werden. Den Bauwilligen soll die Möglichkeit gegeben werden, je nach individuellen Wohnbedürfnissen die Gebäude in den dafür vorgesehenen Flächen anzuordnen (Winkelbauten, Panoramagiebel, Wohn- und Nutzgartenbereich).

Die im Bebauungsentwurf, der Anlage zur Begründung ist, vorgesehene Aufteilung kann als Grundlage für die Bauabsicht angesehen werden. Daraus resultieren Art und Maß der baulichen Nutzung. Eine Gliederung, wie sie § 1 Abs. 4 BauNVO ermöglicht, wird nicht für erforderlich gehalten.

1.5. Natur und Landschaft

Im Baugebiet befindet sich kein bemerkenswerter Bewuchs. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist an geeigneten Stellen, in Verbindung mit Parktaschen oder in Seitenräumen die Anpflanzung von Bäumen festgesetzt worden.

Entlang der Planstraße A ist an der Südseite das Profil des bisherigen Verkopplungsweges aufgeweitet worden, um neben dem Erfordernis von öffentlichem Parkraum eine durchgehende Baumreihe anzuordnen. Diese soll im ansteigenden Gelände, die über dem Dorf entstehende Silhouette der Baukörper mildern.

Um das Baugebiet in das Landschaftsbild einzupassen, ist entlang der Westgrenze des Baugebietes ein dichter Pflanzstreifen festgesetzt worden. Der Landschaftsraum fordert folgende Pflanzensammenstellung:

Bäume: Stieleiche, Hainbuche, Vorgekirsche, Feldahorn, Esche, Winterlinde.

Sträucher: Salweide, Weißdorn, Hundsrose, Blut-Hartriegel, Schlehe, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Hasel, Schwarzer Holunder, Heckenkirsche.

Auf § 39 b Abs. 1 ist hingewiesen, daß die Gemeinde innerhalb eines Jahres durch Bescheid die Grundstückseigentümer zur Bepflanzung verpflichten kann. Im übrigen ist eine allgemeine Bindung an die Bepflanzung festgesetzt worden, um eine angemessene Durchgrünung des Baugebietes zu erhalten.

2. BODENORDNUNG

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sollen nur dann durchgeführt werden, wenn durch private Vereinbarungen zur Verwirklichung der städtebaulichen Planung keine befriedigenden Abmachungen getroffen werden können.

3. VER- UND 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.

Aufgrund tiefbautechnischer Untersuchungen soll die Verlegung eines Schmutz- und Regenwasserkanals zweckmäßigerweise in der vorhandenen Geländesenke in Richtung Westerberg erfolgen. Hierzu wurde zugunsten des Entsorgungsträgers ein Leitungsrecht ausgewiesen.

3.3. Oberflächenentwässerung

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

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes: Bei der Ableitung der Grund- bzw. Niederschlagswässer ist die Entwässerung der Geländefalte in den Flurstücken 132, 246/5 und 130/9 und deren Vorflut nach Süden sicherzustellen.

3.4. Energieversorgung

Die Versorgung der Gemeinde mit Elektrizität wird durch die Elektrizitäts-Aktiengesellschaft Mitteldeutschland (EAM) sichergestellt. Eine geplante Umformerstation wurde mit dem Energieträger abgesprochen und nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

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

3.6. Brandschutz

Außer der Trinkwasserversorgung muß eine zur Brandbekämpfung erforderliche ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen. Auf § 42 NBauO wird besonders hingewiesen.

Bei einer entsprechenden Versorgung aus dem Wasserleitungsnetz sind im Industrie- und Gewerbebetrieb ausschließlich Überflurhydranten vorzusehen.

Zu jedem Gebäude sind gute Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten zu schaffen.

Bauliche Anlagen sind so zu entwerfen, anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, durch Brandeinwirkungen nicht gefährdet werden.

Die Löschwasserversorgung ist für alle zu schützenden Objekte sicherzustellen. Bei den Löschwasserentnahmestellen aus der zentralen Wasserversorgungsleitung muß die Wasserlieferung für die Dauer von zwei Stunden mind. 800 l/Min. betragen. Die Entnahmestellen (Hydranten) dürfen höchstens 80 m von den zu schützenden Objekten entfernt liegen. Die zur Bekämpfung von Bränden erforderlichen Mindestlöschwassermengen von 800 l/Min. werden im allgemeinen bei derartigen Rohrnetzen nur dann erreicht, wenn sie als Ringleitung von mind. 100 mm NW verlegt werden.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

4.1. Landwirtschaft

Unter der Voraussetzung, daß im Baugebiet überwiegend Wohnhäuser entstehen werden, müssen Beeinträchtigungen wie sie bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Abständen auftreten können, geduldet werden.

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	32.000,-- -----	DM
5.212	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	285.000,-- -----	DM
5.213	die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	15.000,-- -----	DM
5.214	Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	- -----	DM
5.215	Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom		
	Gesamtkosten	332.000,-- -----	DM
	Zuschüsse	- -----	DM
	Erschließungsbeiträge	266.000,-- =====	DM
	Gemeindeanteil	66.000,-- -----	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
	Gesamtkosten	- -----	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	- -----	DM
	Gesamtkosten	- -----	DM

5.223	Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)	108.000,--	
	Gesamtkosten	-----	DM
		-	
	Zuschüsse	-----	DM
	Abgaben lt. Satzung	98.000,--	
		=====	DM
	Gemeindeanteil	10.000,--	DM

5.224	Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)	86.000,--	
	Gesamtkosten	-----	DM
	Zuschüsse	27.000,--	DM
	Abgaben lt. Satzung	59.000,--	DM
		=====	DM
	Gemeindeanteil	-	DM

5.225	Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen (Veränderung der Ge- meinde- und Schulverhältnisse) usw.	-	DM

5.23	Zusammenstellung der der Gemeinde ver- bleibenden Kosten		
	aus 5.21	66.000,--	DM

	aus 5.223	10.000,--	DM

	aus	-----	DM
	zusammen	76.000,--	DM
		=====	

5.3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald zu treffende Maß-
nahmen und die vorgesehene Finanzierung (§ 9 Abs. 8 BBauG).

Die Finanzierung des Gemeindeteils wird im Haushaltsplan 1982 und 1983
sichergestellt.

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

6.1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	2,0735	ha
davon sind (z.B. landw. Nutzfläche)		ha
		ha
6.2. Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	<u>2,0735</u>	<u>ha</u>

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.			1280	qm
Flächen wurden ausplanimetriert				
gepl.			1971	qm
			3251	qm
2. Parkflächen			169	qm
3. sonstige Erschl.-Flächen		Spielplatz	462	qm
		insgesamt	<u>0,3882</u>	<u>ha</u>

(= 18,7 % des Bruttobaugebietes)

6.4. Das Nettobauland beträgt mithin	1,6853	ha
davon sind bereits bebaut		- ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	1,6853	ha

6.5. Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	Einf.-Häuser mit	-	WE
geplant sind	21 Einf.-Häuser mit	21	WE

- 6.6. Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der
1-geschossigen Bebauung 6741 qm Geschoßfläche
6741 qm Geschoßfläche

Die nutzbare ~~mittlere~~ Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

$$\frac{\text{qm Geschoßfläche}}{\text{qm Nettobauland}} \quad \text{im 1-geschossigen Bereich} \quad 0,4 \text{ GFZ}$$

7. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE

13 Parkplätze sind entlang der geplanten Erschließungsstraßen vorgesehen.

Die Plätze die im Süden des Planbereiches geplant sind, sind auch für die vorhandenen Gebäude am Hohen Weg ausgewiesen.

8. GARAGEN- UND EINSTELLPLATZE

Garagen und Einstellplätze müssen auf den Baugrundstücken (gem. NBauO je Wohnung 1 Einstellplatz hergestellt werden.

9. SPIELPLATZNACHWEIS (nach dem Nieders.Gesetz über Kinderspielpl.)

- 9.1. Spielplätze für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren sind gem. § 2(1) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.
- 9.2. Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren ist gem. § 2(2) in diesem Plan ausgewiesen. Dieser Platz ist so angelegt, daß er den Bedarf von 134 qm (2 % der Geschoßfläche) aus diesem Plan mit deckt und in einer geringeren Entfernung als 400 m von den Benutzern zu erreichen ist.

Ein weiterer kleinerer Spielplatz ist im Anschlußplan Nr. 05 "Vor den Thore" vorhanden und kann ebenfalls von den Kindern genutzt werden. (siehe nachrichtliche Darstellung im Plan).

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr.06 "Hoher Weg"

vom 03.05.1982 bis 03.06.1982

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Bilshausen gem.
§ 9 Abs. 8 BBauG mit dem Bebauungsentwurf als Anlage zur Begründung
beschlossen.

Bilshausen, den 05.07.1982

gez. Strüber
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor