

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

**GE** Gewerbegebiete  
(§ 9 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 3, 5 und 7)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**12** Geschößflächenzahl  
0,8 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse  
II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-§§ 22 und 23 BauNVO)

**O** Offene Bauweise  
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

□ Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

□ Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

□ Landwirtschaftlicher Weg

□ Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung

□ Verkehrsgrün  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-  
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen, Ein- und Ausfahrten sind zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)

□ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzob-  
jekten im Sinne des Naturschutzrechts  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

□ Landschaftsschutzgebiet

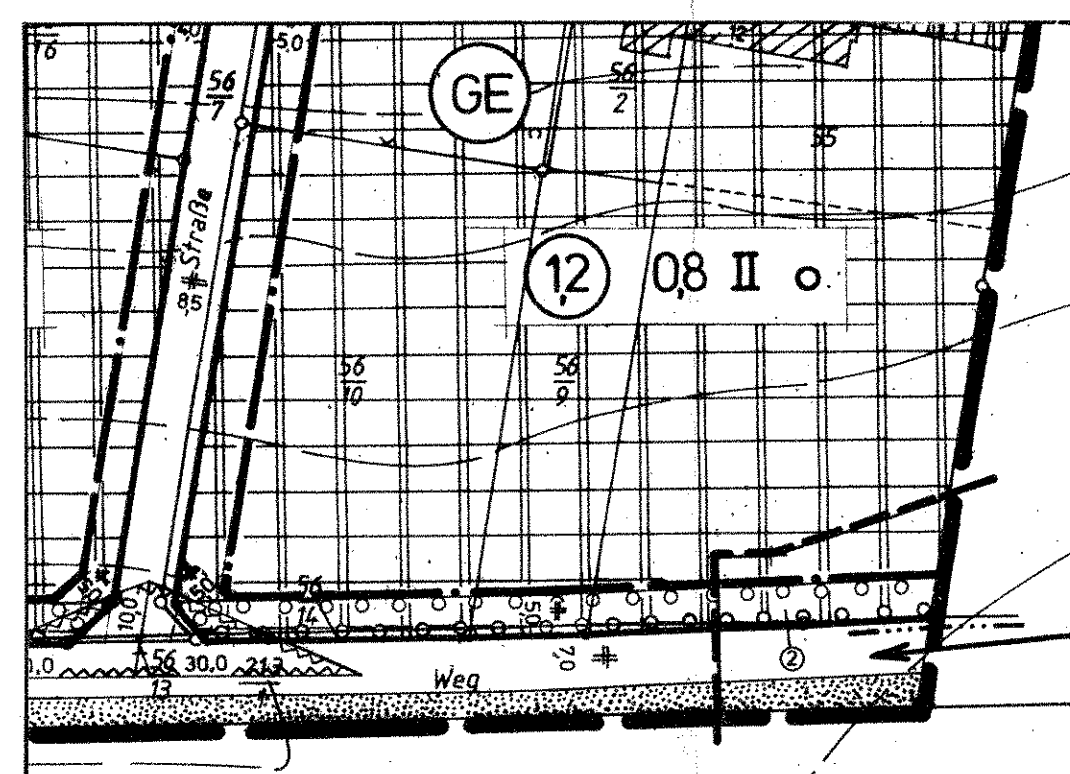
SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Mit Leitungsrechten zu belastende  
Flächen zugunsten der EAM  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.  
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

□ nicht überbaubare Fläche  
□ bebaubare Fläche



Auszug im Maßstab 1:1.000 aus dem Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet im Steinfeld"

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die Ausnah-  
men unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.

2. Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 10 NNetz Ausglei-  
chungsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m<sup>2</sup> überbaut  
oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 6,0 WE, WE = Wertein-  
heit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breitflüchiger Pflasterstein-  
en ist ein Abzug je 10 m<sup>2</sup> von 0,5 WE (m<sup>2</sup>) zulässig.

Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen oder Her-  
stellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:

Baum I. Größenordnung	=	90 WE
Baum II. Größenordnung	=	68 WE
Obstbaum Hochstamm	=	50 WE
Großstrauch	=	28 WE
Kleinstrauch	=	7 WE
Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung	=	1,4 WE (m <sup>2</sup> )

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5 sind auf diese Festset-  
zung anrechenbar.

3. Im Gewerbegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je  
angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstück ein hochwachsender einheimischer  
Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) und  
2 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist im festgesetzten  
Pflanzstreifen eine Anpflanzung von hochwachsenden einheimischen  
Laubbäumen und Groß- und Kleinsträuchern vorzunehmen. Je 15 lfdm  
Pflanzstreifenlänge sind ein hochwachsender Laubbaum (I. oder II.  
Größenordnung), sechs Großsträucher und sechs Kleinsträucher  
anzupflanzen und zu erhalten.

5. Im Gewerbegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB für jeweils  
5 errichtete Stellplätze mindestens ein hochwachsender einheimischer  
Laubbaum (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind innerhalb der Verkehrs-  
flächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrün Erlen und  
Weiden anzupflanzen und zu erhalten. Je 25 m<sup>2</sup> Grünfläche ist ein Gehölz  
anzupflanzen.

7. Im Gewerbegebiet darf je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1,263 l/sek  
Grund- und Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal abgegeben  
werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren. Das durch die Ver-  
siegelung der Grundstücksfläche mehr anfallende Grund- und Ober-  
flächenwasser muß auf den Grundstücken zurückgehalten werden  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage:  
Maßstab 1:1000 Liegenschaftskarte  
Flur: 13 Maßstab 1:2000  
Landkreis: Göttingen Stand vom: 05.12.95.  
Gemeinde: Bilshausen  
Gemarkung: Bilshausen

Angefertigt: Katasteramt Göttingen  
Göttingen, den 11.12.95.  
Aktzeichen: VAB 1134/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-  
staltet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom  
2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187).

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches  
(BauGB) und des § 46-48 der Baunutzungsverordnung und des  
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen  
Bebauungsplan Nr. 13, \* Änderung, bestehend aus der Plan-  
zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie  
den nebenstehenden textlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als  
Satzung beschlossen.

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

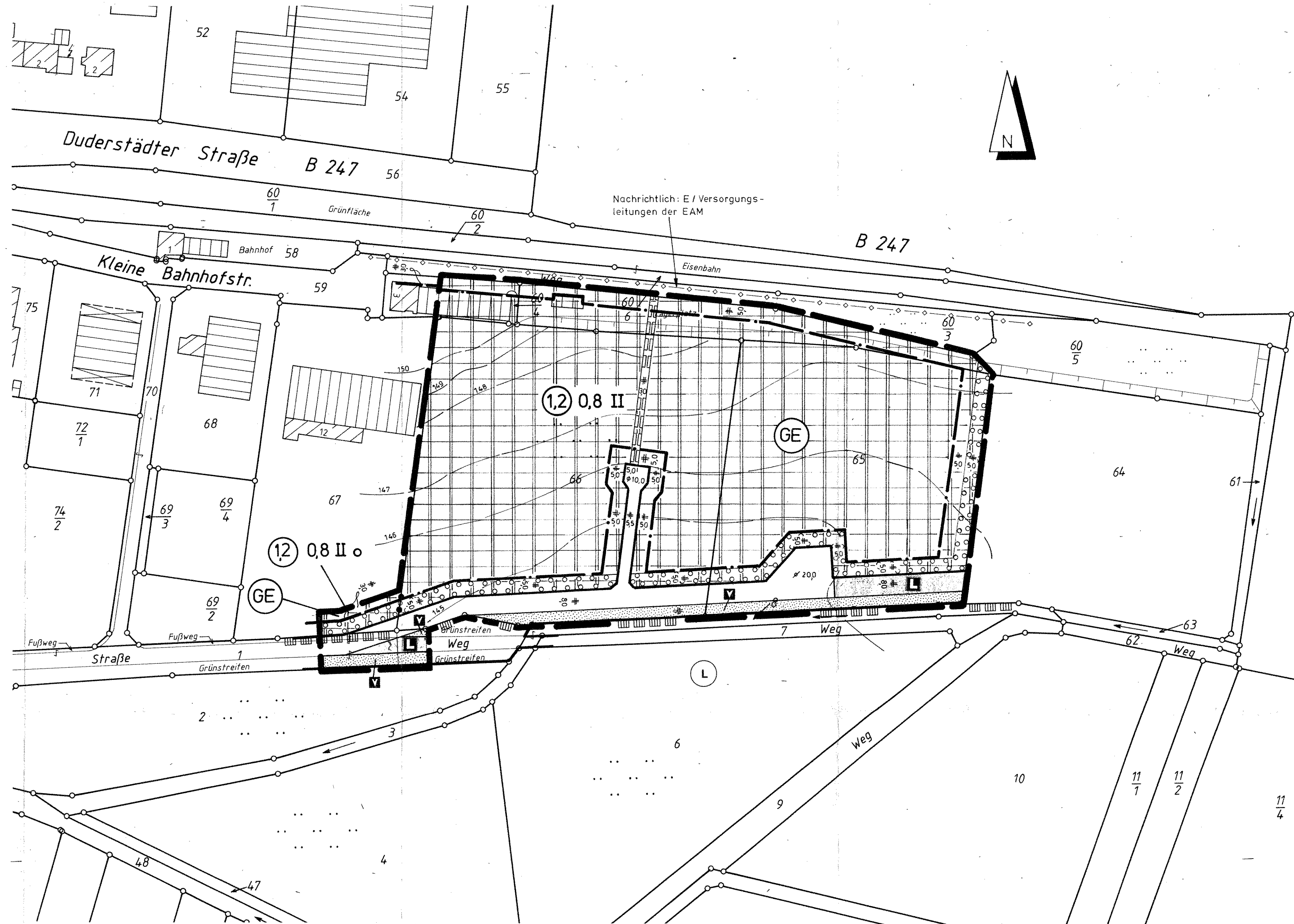
*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Auftraggeber

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Erweiterung  
Gewerbegebiet im Steinfeld" tritt mit  
Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten  
Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 11  
"Gewerbegebiet im Steinfeld"



**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
VAB 1134/95  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-  
staltet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom  
02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des  
Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters  
und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra-  
ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/95). Sie ist  
hinichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen  
geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist  
einwandfrei möglich.

Katasteramt Göttingen, den 11.12.1995  
Im Auftrage  
Vermessungsamt Göttingen

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30859 Hannover, Löhnerstr. 15  
Telefon (0511) 522241 Fax 522082

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am  
19.06.1997 dem Entwurf der \* Änderung des Bebauungsplanes und der  
Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.1997 orts-  
üblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der \* Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-  
dung haben vom 25.07.1997 bis 25.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausgelegt.

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am  
dem geänderten Entwurf der \* Änderung des Bebauungs-  
planes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche  
Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter  
Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-  
üblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der \* Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-  
dung haben vom 16.07.1997 bis 16.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
öffentlich ausgelegt.

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am  
dem vereinfachten geänderten Entwurf der \* Änderung des  
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit  
Schreiben vom 16.07.1997 zur Stellungnahme bis zum  
16.08.1997 gegeben.

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Anzeige**

Der Bebauungsplan, \* Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3  
BauGB am 14.08.00 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, \* Änderung, wurde eine Verletzung von  
Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben  
\* Änderung des Bebauungsplanes, \* Änderung, nicht  
geltend gemacht.

Göttingen, den 2. NOV. 00  
**Landkreis Göttingen**  
Der Landrat  
Im Auftrage

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Beitriffsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom  
Az. 1134/95 aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen  
in seiner Sitzung am 19.06.1997 beigestiegen.

Der Bebauungsplan, \* Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben  
vom 16.07.1997 bis 16.08.1997 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-  
üblich bekannt gemacht.

Bilshausen, den 2.4. Sep. 1998

*[Signature]*  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der \* Änderung des Bebau-  
ungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften  
beim Zustandekommen der \* Änderung des Bebauungsplanes gel-  
tend gemacht worden.

Bilshausen, den 14.1.2008  
Die Bürgermeisterin  
*[Signature]*  
Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der \* Änderung des  
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht  
worden.

Bilshausen, den 14.1.2008  
Die Bürgermeisterin  
*[Signature]*  
Bürgermeisterin

Anmerkung:  
\*) Nichtzutreffendes streichen  
\* sowie der die Teilplanunghebung

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens  
der \* Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am  
7.12.2000 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

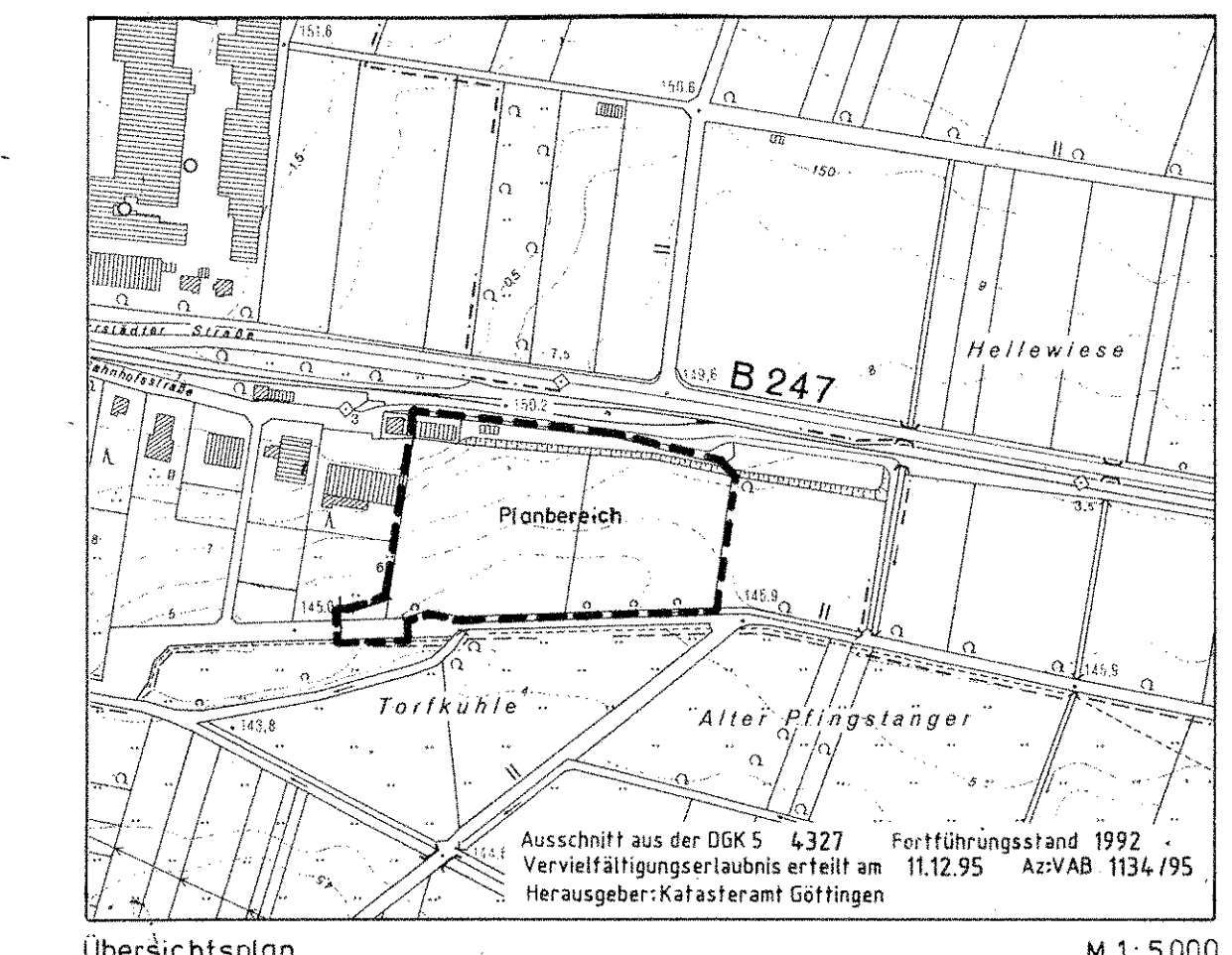
Der Bebauungsplan, \* Änderung, ist damit am 7.12.2000 rechtsver-  
bindlich geworden.

Bilshausen, den 9.2.2004

*[Signature]*  
Bürgermeister

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- Böschung



Übersichtspl. M.1:5.000

**BILSHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR.13**

**ERWEITERUNG  
GEWERBEGEBIET IM  
STEINFELDE**

**URSCHRIFT**  
M.1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-  
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN  
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

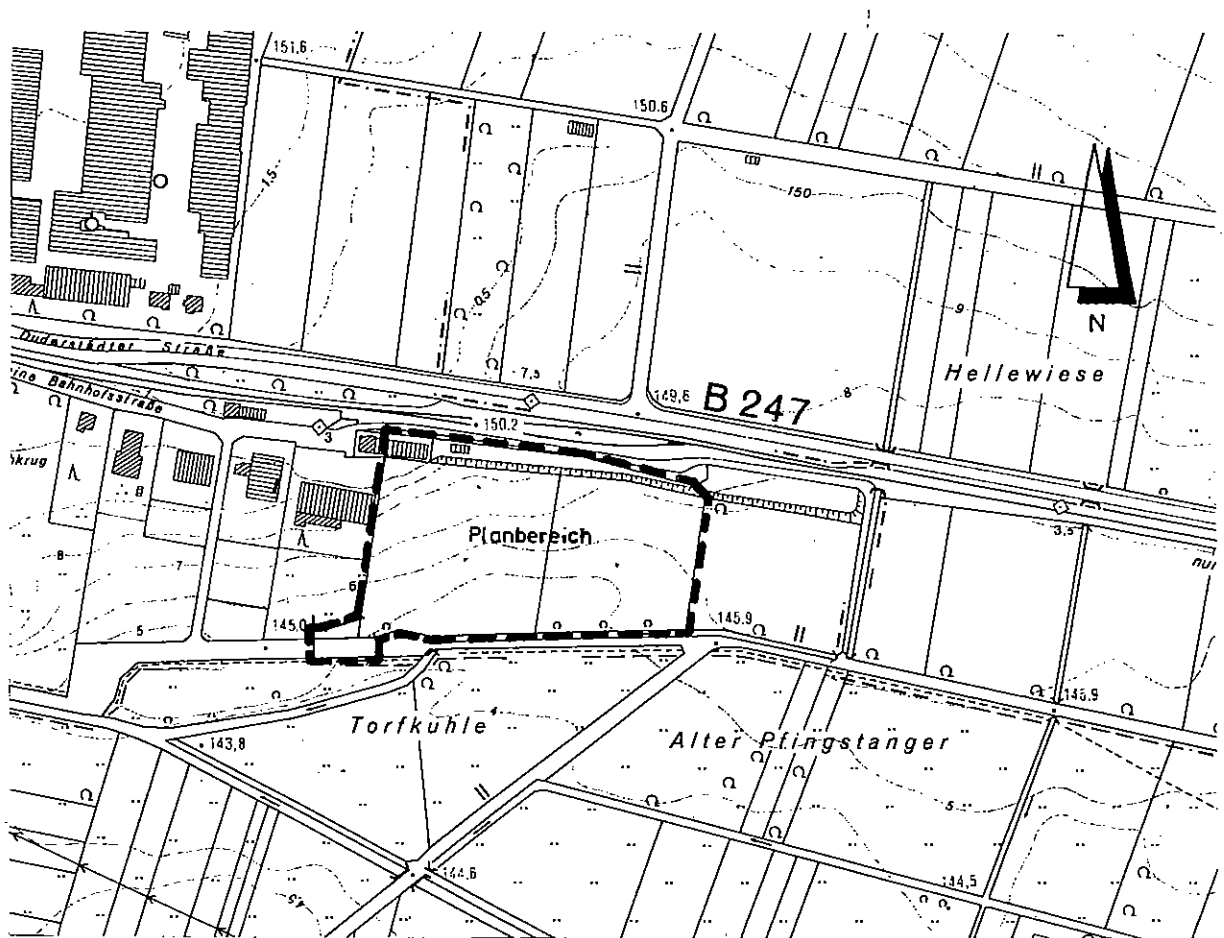
GEM. § 11 BauGB	GEM. § 31(2) BauGB	GEM. § 10 BauGB		
BEARBEITET: 22.01.1996 / RO.	GEÄNDERT AM: 19.6.1996 / BAU	STAND VOM: 09.10.1997 / BAU		BI 06

# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 9.10.1997	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "ERWEITERUNG - GEWERBE GEBIET IM STEINFELDE"



Ausschnitt aus der DGK 5 4327 Fortführungsstand 1992  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 11.12.95 Az:VAB 1134/95  
Herausgeber: Katasteramt Göttingen

## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß**

Mit Beschluß vom 29.09.1995 hat der Rat der Gemeinde Bilshausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Erweiterung - Gewerbegebiet Im Steinfeld" beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nördlich der Ortslage zwischen B 247 und dem Naturschutzgebiet Rhume-Aue. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung von 23 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14. und die 16. - 21. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15., 22. und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dar.

### **2.2 Natur und Landschaft**

Das geplante Baugebiet liegt zwischen Bundesbahntrasse im Norden und Rhumeaue im Süden. Im Westen schließt das geplante Gewerbegebiet an das vorhandene Gewerbegebiet an und im Osten wird das Gebiet von landwirtschaftlicher Fläche begrenzt. Das geplante Baugebiet liegt somit zwischen dem Naturschutzgebiet Rhumeaue und den Verkehrsachsen Bundesbahntrasse und Bundesstraße 247.

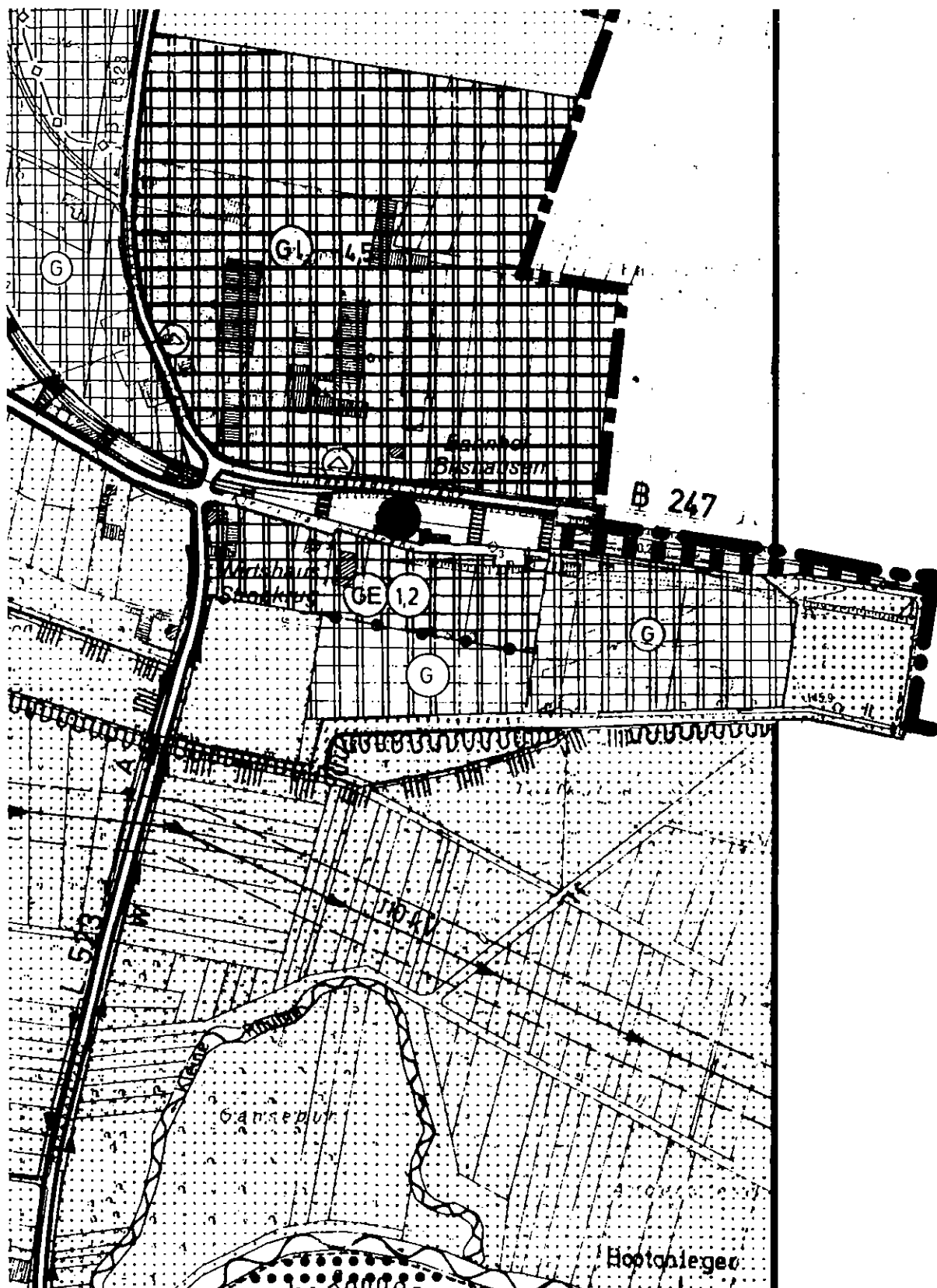
Das regionale Raumordnungsprogramm und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen treffen für diesen Bereich keine Aussagen, da die Fläche erst im Rahmen der Umgemeindung aus dem Landkreis Osterode in den Landkreis Göttingen gekommen ist. Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterode stellt die Fläche ohne Planaussage dar.

Die geplante Nutzung stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der vermieden werden sollte. Wie bereits im Flächennutzungsplan dargelegt, ist der Eingriff nicht vermeidbar, da die gewerbliche Erweiterungsfläche dringend benötigt wird. Somit muß der Eingriff ausgeglichen werden.

Am Rande des Plangebietes verläuft ein offener Graben, der als offenes Fließgewässer erhalten werden soll.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



Das Baugebiet grenzt im Süden an ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft der Rhumeaue an. Die vorrangige Zweckbestimmung als Schutzgebiet für natürliche und naturnahe Fließ- und Stillgewässer und als besonders charakteristische landschaftsprägende Reliefform, darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan soll entlang der Südgrenze eine geeignete Pufferzone ausweisen, die von störenden Nutzungen freizuhalten ist.

In der nachfolgenden Nutzungskarte sind die derzeitigen Flächennutzungen dargestellt.

Unter Punkt Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Ausgleichsbilanz in Anlehnung an das Osnabrücker Modell geführt.

### 2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs und Wasserschutzgebiete werden von dem Bebauungsplan nicht berührt.

## 3. Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Bilshausen ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zugestanden bekommen haben. Bilshausen hat durch seine Bevölkerungszahl und dem Arbeitsplatzangebot eine relativ große Eigenentwicklung. So ist es notwendig, für ortsansässige Betriebe, die zur Zeit im Ortskern tätig sind, Entwicklungsflächen auszuweisen, um diesen die Möglichkeit der Betriebserweiterung zu geben. Gleichzeitig wird dabei eine Entflechtung von Gewerbe und Wohnen betrieben. Für die Maßnahmen hat die Gemeinde Bilshausen das Gewerbegebiet Im alten Felde ausgewiesen. Diese vorgesehene Planung dient der Erweiterung des vorhandenen ansässigen Betriebes und keinen Handwerksbetrieben. Die Gewerbegebiete der Gemeinde Bilshausen dienen ausschließlich der Eigenentwicklung und stehen nicht in Konkurrenz zum Gewerbegebiet in Gieboldehausen.

### 3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem vorhandenen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen und Gewerbefläche für ortsansässige Kleinbetriebe zu schaffen. Damit soll erreicht werden, daß die Arbeitsplätze am Ort erhalten bleiben. Unter diesen Gesichtspunkten hat der Rat der Gemeinde Bilshausen die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage für weitere Maßnahmen bilden.

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Erweiterung - Gewerbegebiet Im Steinfeld" greift in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Im Steinfeld" ein. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 13 "Erweiterung - Gewerbegebiet Im Steinfeld" tritt dieser in dem überlappten Bereich an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Im Steinfeld".

### 3.3 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Hieraus wird aufgrund des örtlichen Bedarfs und der Nachbarschaft ein Gewerbegebiet entwickelt.

### 3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

In Anlehnung an das angrenzende Gewerbegebiet wird die bauliche Nutzung auch mit 1,2 Geschoßflächenzahl, 0,8 Grundflächenzahl und II Geschoßzahl festgesetzt. Die hohe bauliche Ausnutzung wird damit begründet, daß in diesem Bereich keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden können. Die überbaubare Fläche ist mit Baugrenzen großzügig begrenzt worden, um eine gute Aufteilung der Grundstücke und eine gute Platzierung der baulichen Anlagen zu ermöglichen.

Da bei gewerblichen Anlagen keine Wohngeschoßhöhe zugrunde gelegt werden kann, wird es notwendig, die zulässige Gebäudehöhe zu begrenzen, um Hochbauten zu vermeiden. Mit der Begrenzung der max. Gebäudehöhe bis 158 m über NN werden Gebäudehöhen von 8 - 13 m ermöglicht. Diese Höhe ist ausreichend, um wirtschaftliche gewerbliche Anlagen betreiben zu können.

### 3.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendepplatz von Süden her sowie über einen Erschließungsweg, um die Fläche kleiner aufteilen zu können. Die Stichstraße stellt die Verlängerung der im Süden des Gewerbegebietes im Steinfeld verlaufenden Erschließungsstraße dar. Um den vorhandenen Graben nicht zu überbrücken, wird die Straße nach Norden abgknickt und in einem Abstand an der Nordseite des Grabens geführt. Die vorhandenen Ackerzufahrten über den Graben können aufgehoben werden. Auch für die landwirtschaftlichen Flächen an der Ostgrenze des Plangebietes kann die Zufahrt über den Graben aufgehoben werden, da die Zufahrt über einen landwirtschaftlichen Weg in Verlängerung der Stichstraße sichergestellt wird. Auf eine verkehrliche Anbindung von Norden ist verzichtet, da das Geländeniveau ca. 10 m südlich der Planbereichsgrenze einen erheblichen Versatz aufweist und eine Erschließung auf dem Niveau nicht benötigt wird. Der landwirtschaftliche Weg in östlicher Richtung entlang der südlichen Grabengrenze wird unverändert beibehalten und an die Stichstraße angebunden.

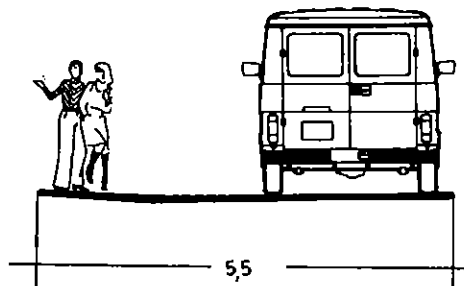
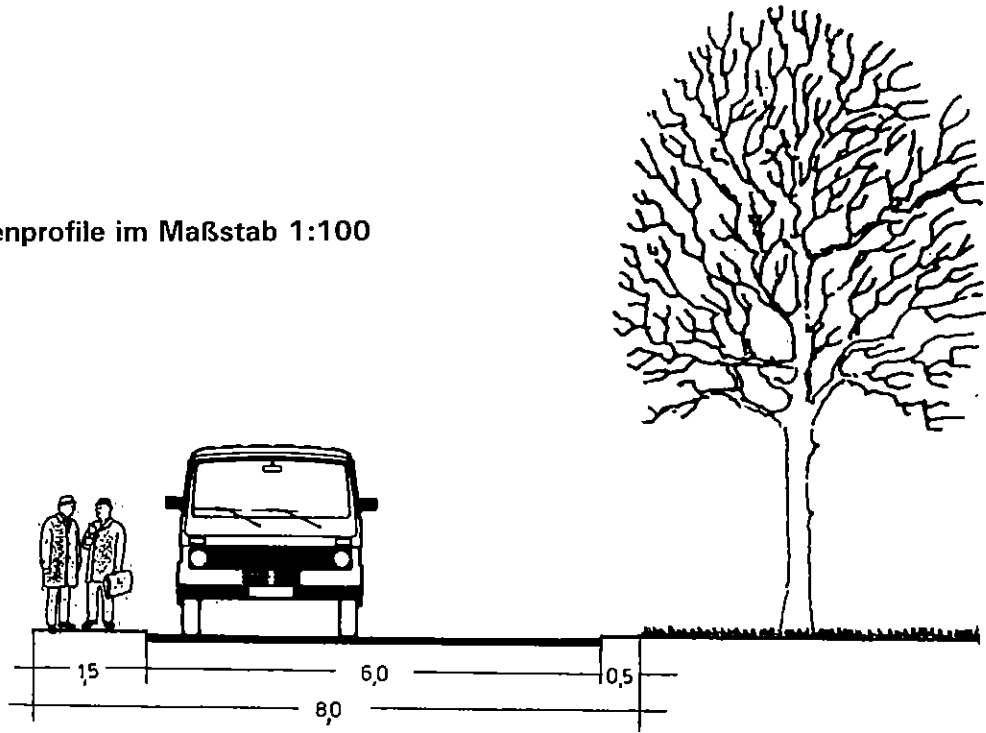
Eine Erschließung des Gewerbegebietes über die Verlängerung der kleinen Bahnhofstraße wurde geprüft und für nicht sinnvoll angesehen. Das Gewerbegebiet fällt nach Süden ab, so daß die Entwässerungsanlage im natürlichen Gefälle nur nach Süden erfolgen kann. Außerdem ist zwischen der verlängerten kleinen Bahnhofstraße am Rande des Gewerbegebietes ein erheblicher Niveauunterschied. Hier ist eine Erschließung nur mit erheblichen Aufschüttungen und Abgrabungen möglich. Aus diesen Gründen ist eine Erschließung von Norden her nicht vertretbar. Das Landschaftschutzgebiet und auch das Naturschutzgebiet wird durch die Straßenführung nur gering beeinträchtigt, da das Gewerbegebiet sich nur für Kleinbetriebe eignet und somit auch nur mit geringem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

### Verkehrsgrünflächen

Zwischen Erschließungsstraße und Fließgewässer ist ein ca. 5 m breiter Grünstreifen ausgewiesen worden, um Verunreinigungen des Gewässers und Beeinträchtigungen weitgehend auszuschließen. Durch die textliche Festsetzung erhält die Fläche eine Gewässerrandbepflanzung, um den Uferbereich aufzuwerten.

Entlang der Südgrenze des Plangebietes wird der Grünstreifen als Verkehrsgrünfläche ausgewiesen.

Straßenprofile im Maßstab 1:100



### 3.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das geplante Baugebiet bildet im Süden und Osten den Ortsrand zur freien Landschaft neu. Um hier einen harmonischen Übergang sicherzustellen, ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden. Die Pflanzdichte wird über die textliche Festsetzung bestimmt.

Der Pflanzstreifen kann durch Zufahrten unterbrochen werden, dadurch wird jedoch die anzupflanzende Gehölzmenge (Bäume und Sträucher) nicht gemindert. Diese ist auf der verringerten Fläche anzupflanzen.

### 3.7 Mit Leitungsrecht belastete Flächen

Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie benötigt die EAM eine Leitungstrasse von der verlängerten Bahnhofstraße. Dieses Leitungsrecht wurde so gelegt, daß es im Abstandstreifen zur möglichen Grundstücksgrenze liegt und damit eine Bebauung nicht behindert. Da die Grundstücksaufteilung nicht festliegt, könnte ein Gewerbeunternehmen auch über das Leitungsrecht hinaus das Grundstück nutzen wollen. Diesbezüglich ist die überbaubare Fläche für das Leitungsrecht nicht unterbrochen worden. Im Falle einer Überbauung des Leitungsrechtes ist in Abstimmung mit der EAM die Sicherung der Kabelanlagen abzustimmen (Kabelkanal u.a.).

### 3.8 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet wird im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld" begrenzt bzw. greift der Bebauungsplan minimal in das Landschaftsschutzgebiet ein. Da der Bebauungsplan in dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes lediglich die Verschwenkungen der Straße vorsieht und somit ein Teil der Erschließungsstraße zum landwirtschaftlichen Weg zurückgestuft wird, ist die Planung einschließlich der Verkehrsgrünflächen mit der Landschaftsschutzverordnung vereinbar.

Der Landkreis Göttingen vertritt die Auffassung, daß die Grenze des Landschaftsschutzgebietes 15 m weiter nördlich der dargestellten Grenze liegt.

Diese Auffassung wird von der Gemeinde Bilshausen nicht geteilt, da diese Fläche am 15.7.1992 erst rechtswirksam von der Gemeinde Hattorf im Landkreis Osterode übernommen worden ist. Die Landschaftsschutzverordnung wurde am 28.9.1989 vom Landkreis Göttingen erlassen. Zu diesem Zeitpunkt gehörte die Fläche noch zum Landkreis Osterode und konnte nicht vom Landkreis Göttingen überplant werden. Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung wurde in diesem Bereich nicht durchgeführt. Somit ist die Darstellung der Landschaftsschutzgebietsgrenze, wie sie im Bebauungsplan dargestellt ist, richtig.

### 3.9 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Im ländlichen Bereich ist es üblich, daß bei den Betrieben die Betriebsinhaber oder Bereitschaftspersonen auch wohnen. Um hier den künftigen Betrieben die Planung zu erleichtern, wird die Ausnahme generell erlaubt. Damit wird der Charakter des Gebietes nicht verändert.



zu Nr. 2

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz wird es erforderlich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Ermittlung des Ausgleichswertes

Bestandswert	18.948 WE
abzüglich	
Rest-Grünfläche	5.368 WE
Verkehrsgrünfläche	1.385 WE
Landwirtschaftlicher Weg	207 WE
Erlen und Weiden in der Verkehrsfläche	1.316 WE
	<hr/>
	10.672 WE
	=====

Versiegelung durch Bebauung = 17.890 m<sup>2</sup>

$$\text{Ausgleichswert} = \frac{10.672 \text{ WE} \times 10 \text{ m}^2}{17.890 \text{ m}^2} = 6,0 \text{ WE}/10 \text{ m}^2$$

Die vorgenommene Festsetzung ist in Abhängigkeit zum vorgenommenen Eingriff aufgebaut. So wird der Ausgleich nach der versiegelten Fläche berechnet. Werden beispielsweise 500 m<sup>2</sup> Fläche durch Gebäude und Pflasterung versiegelt, so wird ein Ausgleich von

$$\frac{500 \text{ m}^2}{10} \times 6,0 \text{ WE}/\text{m}^2 = 300 \text{ WE}$$

erforderlich. Diese Werteinheit kann durch verschiedene Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Wertigkeit der Maßnahmen Baumpflanzungen sind in der Festsetzung mit festgeschrieben worden. So soll dem Eigentümer bzw. Bauherren überlassen bleiben, zu welcher Form des Ausgleiches er sich entscheidet. Die getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen im Bereich des Pflanzstreifens sowie zur allgemeinen Durchgrünung sind vorrangig durchzuführen. Dazu auch die gesonderte Festsetzung. Lediglich dürfen die dadurch angepflanzten Gehölze auf die Ausgleichsfestsetzungen angerechnet werden.

Bei der Verwendung eines offenporigen oder breitfugigen Pflasters wird eine Versiegelung nicht in der üblichen Intensität vorgenommen. Um diese Befestigungsart zu fördern, ist ein Abschlag auf die Ausgleichsmaßnahmen zugelassen worden. Dies ist gerechtfertigt, da ein Teil des Regenwassers in den Untergrund versickert.

Unter Punkt Natur und Landschaft ist eine Bilanz des Eingriffes sowie der Ausgleichsmaßnahmen für das gesamte Plangebiet dargestellt.

zu Nr. 3

Das Gewerbegebiet soll insgesamt eine allgemeine Durchgrünung erhalten, um den ökologischen Eingriff zu mildern und die Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild einzufügen. In Anlehnung an die Grundstücksgröße ist die Anpflanzung eines Laubbaumes je 500 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksgröße festgesetzt worden.

zu Nr. 4

Entlang der Süd- und Ostgrenze des Gewerbegebietes soll ein Pflanzstreifen als gestalterisches Element sowie als Ausgleichsmaßnahme entstehen. Mit der festgesetzten Pflanzdichte von 1 Laubbaum, 6 Großsträuchern und 6 Kleinsträuchern je 15 lfdm Pflanzstreifen wird das Mindestmaß festgelegt, welches auch auf Dauer (ausgewachsener Zustand) Bestand hat. Zusätzliche Anpflanzungen sind zulässig und können auch nach unbestimmter Zeit beseitigt werden.

zu Nr. 5

Im Gewerbegebiet wird es erforderlich, für Bedienstete, Besucher und Lieferanten ausreichend Stellplätze bereitzustellen. Um hier keine sterile Asphalt- oder Betonfläche zu erhalten, ist je 5 erstellte Stellplätze ein hochwertender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

zu Nr. 6

Der Verkehrsgrünstreifen grenzt an den vorhandenen Graben an und soll eine standortgerechte Bepflanzung erhalten. Da die Grünflächen unterschiedliche Formen aufweisen, ist die Bepflanzungsfestsetzung auf 25 m<sup>2</sup> Grünfläche bezogen. Mit der Pflanzdichte von je 25 m<sup>2</sup> ein Weiden- oder Erlengehölz ist auf Dauer gesehen eine gute Pflanzdichte erreicht.

zu Nr. 7

Durch die zulässige Versiegelung der freien Fläche entsteht ein großer Regenwasseranfall, der über die vorhandenen Vorfluter nicht schadlos durch das Naturschutzgebiet Rhumeaue abgeleitet werden kann. Der erhöhte Wasseranfall führt zu erheblichen Schäden und Beeinträchtigungen der Flora und Fauna in den Fluß- und Bachrandbereichen. Um dies zu vermeiden, wird der Abflußwert aus der landwirtschaftlichen Fläche bei einer Neugung von 1 - 4 % mit 12,63 l/sek/ha festgestellt. Dieser Abflußbeiwert soll durch die zusätzliche Versiegelung nicht erhöht werden. Mit der getroffenen Festsetzung wird dies im Gewerbegebiet erreicht.

Somit ist je nach Grundstücksgröße die zulässige Abgabemenge zu ermitteln

$$\text{bei } 1.000 \text{ m}^2 \text{-Grundstücksfläche} = 1,263 \text{ L/sek}$$

bei einem Gewerbegrundstück von 2.400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche beträgt die

$$\text{Abgabemenge } \frac{1,263 \text{ L/sek} \times 2.400 \text{ m}^2}{1.000 \text{ m}^2} = 3,03 \text{ L/sek}$$

Der Regenwasseranschluß an den öffentlichen Kanal darf für das berechnete Grundstück max. 3,03 L/sek betragen. Diese Abgabemenge ist durch ein Reduzierstück im Kanal sicherzustellen.

Diese Festsetzung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen worden, da durch diese Maßnahme die Natur und Landschaft vor Schaden bewahrt wird.

Die zusätzlich anfallenden Wassermengen sind auf den Grundstücken in Zisternen, Regenrückhaltebecken u.a. aufzufangen. Diese Wassermenge kann über einen längeren Zeitraum unter Berücksichtigung der zulässigen Abgabemenge abgegeben werden.

### 3.10 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das geplante Gewerbegebiet liegt in der Nachbarschaft des Naturschutzgebietes Rhumeaue. Hier wird es notwendig, nachteilige Auswirkung durch gewerbliche Einrichtungen auf das Naturschutzgebiet zu vermeiden. So sind als Schutzmaßnahmen zwei Pflanzgürtel ausgewiesen worden und ein Abstand für bauliche Anlage von ca.

17 m festgesetzt worden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Im Steinfeld" weist einen Pflanzgürtel auf und die baulichen Anlagen dürfen bis auf 5 m an die Naturschutzgrenze heranrücken. Desweiteren ist in der neuen Planung das Ableiten des Oberflächenwassers sofort in die Vorfluter ausgeschlossen. Es kann davon ausgegangen werden, daß die getroffenen Maßnahmen die nachteilige Auswirkung des geplanten Gewerbegebietes verhindern.

Die ökologische Wertermittlung wird in Anlehnung an das Osnabrücker Modell vorgenommen. Das Ergebnis bildet die Grundlage für die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Bestandsbewertung

Plangebiet	26.120 m <sup>2</sup>				
vorh. Bebauungsplan	682 m <sup>2</sup>				
Gewerbegebiet	362 m <sup>2</sup>				
GRZ 0,8	290 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Grünfläche	72 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	86 WE
Verkehrsflächen	213 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Verkehrsgrün	107 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	128 WE

Bepflanzung aus

aus Textl. Festsetzung Nr. 2  
 362 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet  
 = 1 Laubbaum x 50 WE = 50 WE

aus Text. Festsetzung Nr. 4  
 28 lfdm Pflanzstreifen = 2 Laubbäume x 50 WE = 100 WE  
 26 lfdm Verkehrsgrünfläche = " Laubbäume x 68 WE = 136 WE

unbeplanter Bereich

Weidefläche	3.523 m <sup>2</sup>	x	1,0 WE/m <sup>2</sup>	=	3.524 WE
Ackerland	19.372 m <sup>2</sup>	x	0,7 WE/m <sup>2</sup>	=	13.560 WE
Naturbelassene Böschung	720 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	=	864 WE
bebaute Fläche und Lagerplatz	1.811 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>		
Landwirtschaftlicher Weg und Krautrand	171 m <sup>2</sup>	x	0,4 WE/m <sup>2</sup>	=	68 WE

zusammen 18.516 WE

zuzüglich

Bewuchs im Böschungsbereich 720 m<sup>2</sup> x 0,6 WE/m<sup>2</sup> = 432 WE

18.948 WE  
 = = = = =

Berechnung der Planung

Plangebiet	26.120 m <sup>2</sup>			
Gewerbegebiet	22.363 m <sup>2</sup>			
0,8 GRZ	17.890 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>	
Rest-Grünfläche	4.473 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	= 5.368 WE
Verkehrsfläche	3.240 m <sup>2</sup>	x	0,0 WE/m <sup>2</sup>	
Landwirtschaftlicher Weg mit Krautrand	517 m <sup>2</sup>	x	0,4 WE/m <sup>2</sup>	= 207 WE
Verkehrsgrünflächen	1.154 m <sup>2</sup>	x	1,2 WE/m <sup>2</sup>	= 1.385 WE
				<hr/>
				6.960 WE

zuzüglich

aus Textl. Festsetzung Nr. 3 \* 1)

22.363 m <sup>2</sup> Gewerbegebiet				
= 45 Laubbäume x 50 WE				= 2.250 WE
= 90 Großsträucher x 28 WE				= 2.520 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 4 \* 2)

334 m Pflanzstreifen				
= 22 Laubbäume x 50 WE				= 1.150 WE
= 138 Großsträucher x 28 WE				= 3.864 WE
= 138 Kleinsträucher x 7 WE				= 966 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 5 \* 3)

40 Stellplätze angenommen				
= 8 Laubbäume x 50 WE				= 400 WE

aus Textl. Festsetzung Nr. 6 \* 4)

1.154 m <sup>2</sup> Verkehrsgrünfläche	x	1,0 WE/m <sup>2</sup>	=	1.154 WE
---	---	-----------------------	---	----------

---

**19.264 WE**  
=====

Hieraus ergibt sich eine Überkompensation von 316 WE. Damit ist der Ausgleich sichergestellt.

Erläuterung zur Wertfestsetzung

\* 1) Die Bepflanzung der Freiflächen im Gewerbegebiet stellt eine wesentliche Wertverbesserung dar, als wenn die Fläche nur als Rasenfläche hergestellt wird. Die Flächenbewertung geht grundsätzlich von einer Fläche ohne Baum- und Strauchbewuchs aus. So stellt jeder Baum und Großstrauch eine Wertverbesserung dar, zumal der Bewuchs für die Tierwelt von großer Bedeutung ist. Diesbezüglich ist die Einzelbewertung der Bäume und Großsträucher gerechtfertigt.

- \* 2) Der Bewuchs des Pflanzstreifens muß gesondert bewertet werden, da die Fläche eine zusätzliche Wertsteigerung erfährt. Außerdem ist der Aufbau der Bepflanzung so vorgesehen, daß zusätzlich die negativen Auswirkungen des Gewerbes auf das Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet gemindert werden. Unter diesem Gesichtspunkt wird die Bewertung der einzelnen Gehölze für richtig angesehen.
- \* 3) Durch die Anpflanzung von Laubbäumen innerhalb der befestigten Stellplatzfläche wird eine Wertsteigerung für den Bereich der Pflanzscheibe und des Kronenbereiches erreicht (vegetationsfähige Fläche und Versickerung des Regenwassers, Schattenspende und damit Klimaverbesserung und zusätzlicher Lebensraum für Vögel und Insekten). Aus dieser Sicht ist die Bewertung der Einzelbäume gerechtfertigt.
- \* 4) Durch die Bepflanzung der Verkehrsgrünfläche wird der Wert der Fläche gesteigert. Die Einzelbewertung der Bäume führt zu einer leicht überhöhten Bewertung, da der Bewuchs relativ dicht vorgesehen ist und die Bäume und Sträucher sich nicht frei entfalten können. Somit wird auf einen Flächenwert zurückgegriffen, der wie folgt nach dem Osnabrücker Modell ermittelt wird. Das Osnabrücker Modell weist drei Wertbereiche aus: weniger empfindlicher, empfindlicher und sehr empfindlicher Bereich. Die Einstufung der Grünflächen muß sich an den angrenzenden Bereichen orientieren, die im Süden als sehr empfindlicher Bereich und im Norden als weniger empfindlicher Bereich eingestuft werden. Der sehr empfindliche Bereich ist das Landschaftsschutzgebiet, der weitere Bereich der Rhumeaue - Naturschutzgebiet. Das geplante Gewerbegebiet ist in weniger empfindliche Bereiche einzustufen. Der Übergang von einem Bereich zum anderen wird durch die Grünflächen gebildet und wird in den empfindlichen Bereich eingestuft, zumal die Fläche an ein Gewässer angrenzt. Da die Fläche mit einer Gewässerrandbepflanzung bepflanzt wird, ist die Grünfläche mit Feuchtgebüsch in eine Bewertung von 2 - 2,5 Werteinheiten einzustufen. Für die neu anzupflanzende Grünfläche wird ein Mittelwert von 2,2 für die Fläche angesetzt. Somit ergibt sich eine Aufteilung der Bewertung wie folgt:

$$\text{Verkehrsgrünfläche } 1,2 \text{ WE/m}^2 + \text{Bewuchs } 1,0 \text{ WE/m}^2 = 2,2 \text{ Werteinheiten/m}^2.$$

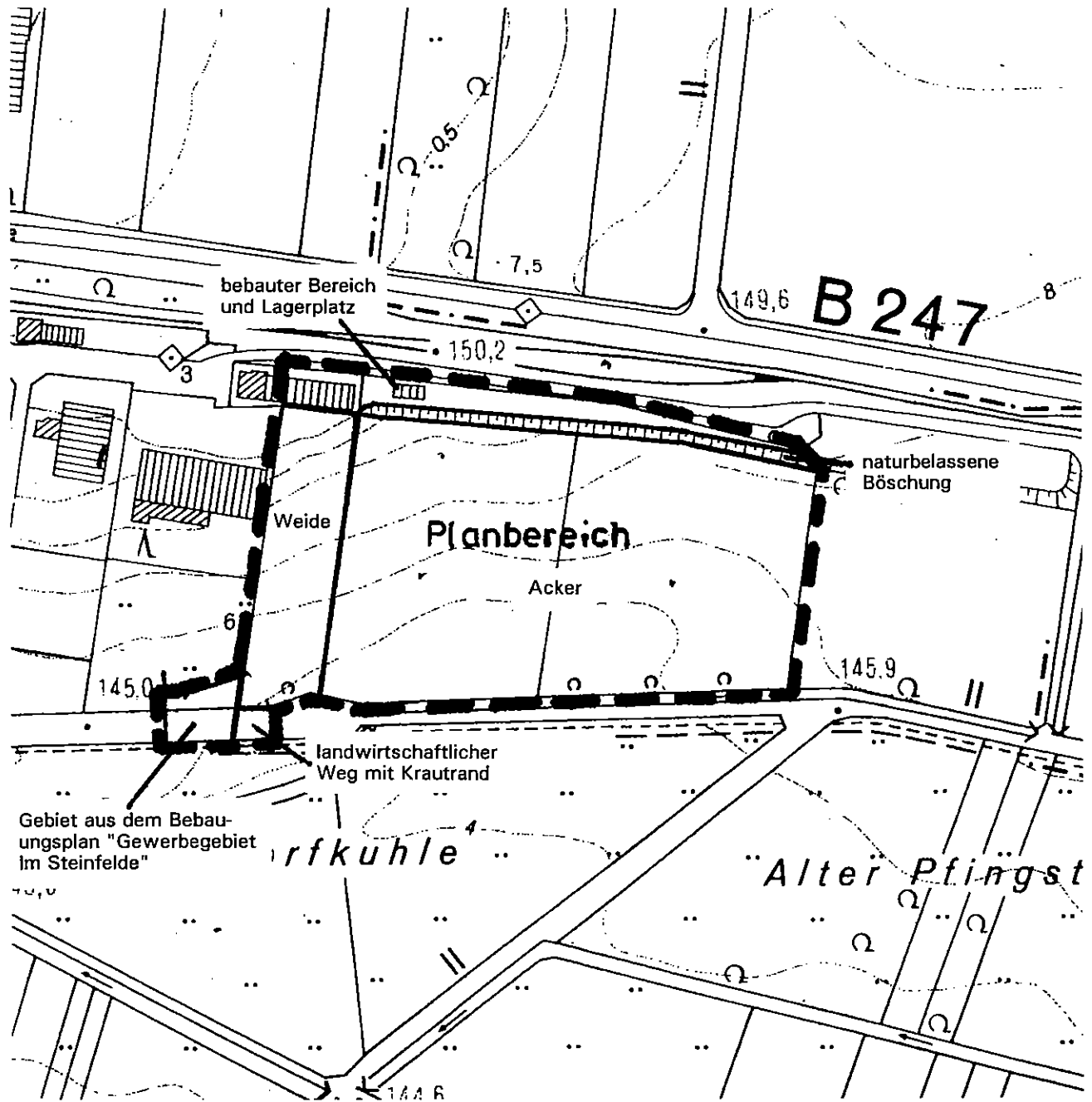
### 3.11 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

### 3.12 Hinweise

Von Seiten der Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß für das Baugebiet archäologische Funderwartung besteht. Alle Erdarbeiten der Erschließung und für die Bebauung sind der Denkmalbehörde rechtzeitig (2 Wochen) mitzuteilen. (Denkmalbehörde des Landkreises, Reinhäuser Landstraße 4, 37083 Göttingen, Tel. 0551 - 525504).

### Nutzungskarte





#### 4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

##### 4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BauGB).

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BauGB).

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BauGB).

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BauGB).

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB).

##### 4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

##### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über die zum Teil vorhandene Trinkwasserleitung durch die EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung. Die EEW stellt Löschwasser im Rahmen der Transportkapazität der Trinkwasserleitung zur Verfügung. Die Wassermenge ist nicht ausreichend, so daß Löschwasser aus der Rhume entnommen werden muß. Die Freiwillige Feuerwehr ist mit Geräten ausgerüstet, um über die erforderliche Strecke Löschwasser zu transportieren.

Von Seiten des Landkreises wird darauf hingewiesen, daß bei einer Löschwasserversorgung aus dem Wasserleitungsnetz in Industrie- und Gewerbegebieten ausschließlich Überflurhydranten vorzusehen sind.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Nur die festgesetzte Abgabemenge darf über den Regenwasserkanal abgeleitet werden. Damit wird die Regenwasserableitung nicht erhöht. Lediglich für die Verkehrsfläche ist für die Ableitung des Regenwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas wird von den Westtharzer Kraftwerken GmbH sichergestellt.

##### 4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Ein Kinderspielplatz ist im Gewerbegebiet nicht erforderlich.

4.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung	45.000,-- DM
Verkehrsflächenausbau	660.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	10.000,-- DM

Von diesen Beträgen werden 90 % über den Erschließungsbeitrag verteilt.

Regenwasserkanal	121.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	209.000,-- DM
Hausanschlüsse (SW, RW)	49.000,-- DM

Diese Kosten werden von der Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmelde-  
netz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umge-  
legt.

4.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit je nach  
Bedarf abschnittsweise erfolgen. Die Finanzierung wird rechtzeitig im Haushalt der  
Gemeinde vorgesehen.

4.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 2,6120 ha  
davon sind

Gewerbegebiet	2,2363 ha
Verkehrsfläche	0,3757 ha
davon	
Verkehrsgrünfläche	0,1154 ha
Landwirtschaftlicher Weg	0,0517 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 13

"Erweiterung - Gewerbegebiet Im Steinfeld"  
vom 25.7.1997 bis einschließlich 25.8.1997

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Bilshausen gemäß § 9 Abs. 8  
BauGB beschlossen.

Bilshausen, den 24. Sep. 1998

gez. Strüber  
Bürgermeister