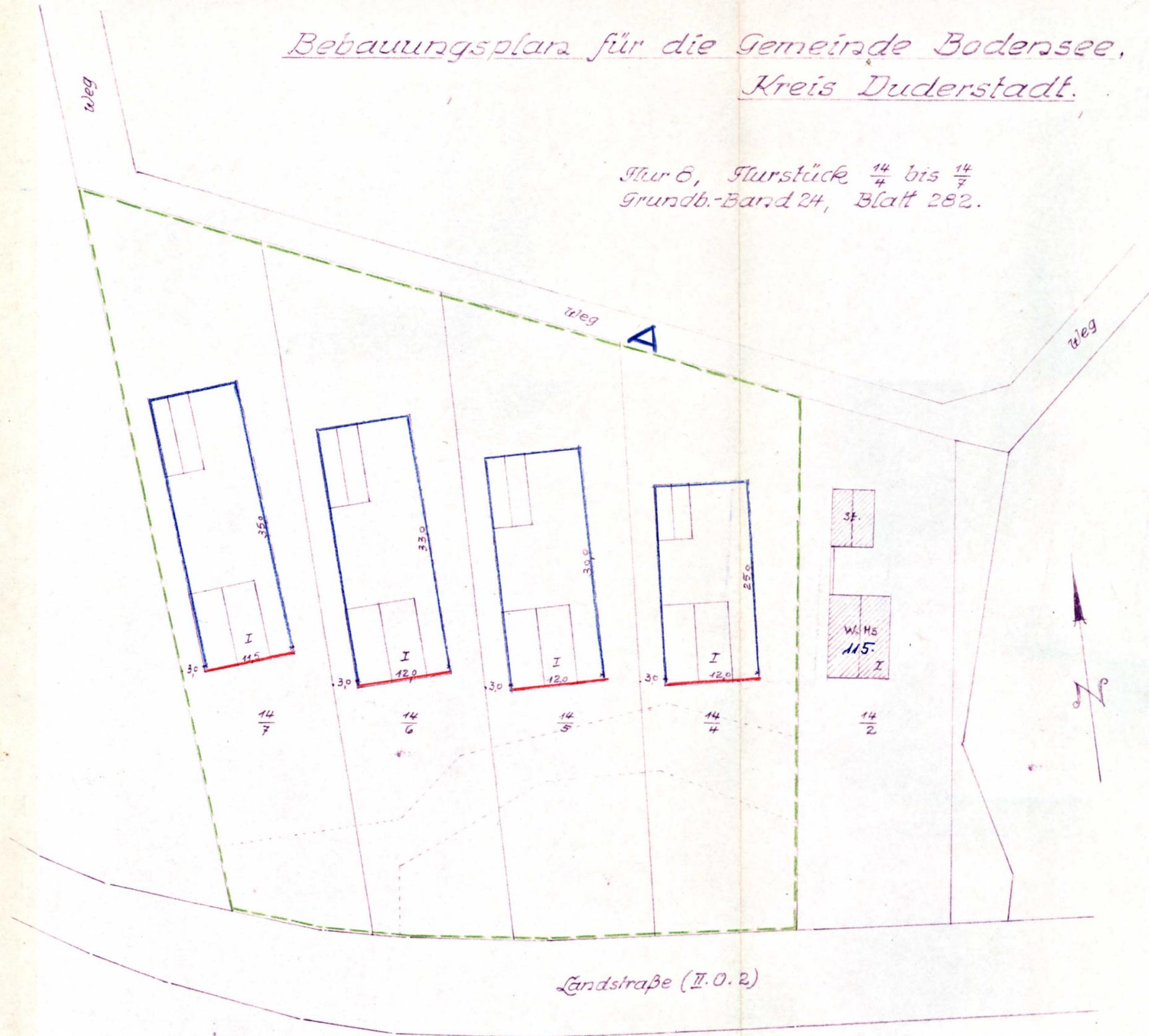


Bebauungsplan für die Gemeinde Bodensee,
Kreis Duderstadt.

Flur 8, Flurstück $\frac{14}{4}$ bis $\frac{14}{7}$
Grundb.-Band 24, Blatt 282.



Landstraße (II. O. 2)

Bodensee, den 1. Nov. 1961.

Für die Planung Karl Damm

Architekt
Krebeck
über Duderstadt

M. 1:500

Zeichenerklärung:

- = Grenze des Bebauungsplanes.
- = vorhandene Flurstücksgrenzen.
- = zwingende Baulinie.
- = seitliche und rückwärtige Baugrenzen.
- = geplante Bauten.
- = vorhandene Bauten.
- I = eingeschossige Bauweise mit Trempel.

Gemischtes Wohngebiet.

Die Richtigkeit und Übertragbarkeit wird bescheinigt. (Zurück in die Echtheit übertragen)

KATASTERAMT
Duderstadt, den 2. MRZ. 1962
Katasteramt

Der Plan hat öffentlich ausgelegen,
vom 1. November bis 1. Dezember 1961

Der Bürgermeister: *Fahlbrück* Der Gemeindedirektor: *Kümmen*

Vom Rat der Gemeinde Bodensee
beschlossen am 31. Dezember 1961

Der Bürgermeister: *Fahlbrück* Der Gemeindedirektor: *Kümmen*

Bebauungsplan Nr. 1

Genehmigt

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6.
1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe meiner
Verfügung vom heutigen Tage. IHSB. Dud. 3. 3(1)

Hildesheim, den 1. Juni 1962
Der Regierungspräsident
im Auftrage

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für die Gemeinde B o d e n s e e, Kreis Duderstadt

-.-.-.-.-

Auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S.341) wurde anliegender Bebauungsplan aufgestellt. Er umfaßt das auf dem Plan mit grün punktierter Linie umrandete Gebiet. Es liegt am westlichen Dorfausgang, an der Landstraße (L.II.O. 2) nach Renshausen und wurde im vorderen Teil früher als Lehmgrube benutzt. Grundeigentümer ist die Realgemeinde Bodensee. -

Nach Abtragung und Einplanierung der alten Lehmböschungen (im Bebauungsplan einpunktirt) verläuft das Gelände, von der Landstraße aus ansteigend, im rückwärtigen Teil fast ebenmäßig.

Die baulichen Voraussetzungen sind bei diesem Gelände günstig. Der Baugrund ist gut (fester Lehm) und die Grundwasserverhältnisse sind ideal (tiefer Grundwasserstand). - Die Entwässerung der Grundstücke ist über die zu erweiternde gemeindeeigene Regenwasserkanalisation möglich. - Auch der Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsleitungen (Elt. und Wasser) macht keine Schwierigkeiten, weil das Gebiet unmittelbar an den alten Ortsbereich angrenzt.

Die Form, Lage und die Begrenzungsverhältnisse des Geländes führen zwangsläufig zu der im Bebauungsplan erfolgten Grundstücksaufteilung, nochzumal eine Zufahrt von der Landstraße aus nicht möglich ist (Verordnung über den Anbau an Verkehrsstraßen). - Es besteht aber Zufahrtsmöglichkeit vom hinteren Feldweg aus, welcher entsprechend ausgebaut und befestigt wird. -

Das Gelände wurde in vier verschieden große Bauplätze (ca. 15, 16, 17 u. 18 ar groß) so aufgeteilt, daß in der Baufluchtlinie Grundstücksbreiten von ca. 19,0 m entstehen. Grenzumlagen sind nicht erforderlich. Die einzelnen Grundstücke sind zwar sehr groß, aber, wie vorgesehen, für Nebenerwerbssiedlungen gut geeignet.

Zu dem Bebauungsplan wurden gemäß § 9 des BBauG folgende Festsetzungen getroffen:

- 1.) Es sollen nur eingeschossige Wohnhäuser (Eigenheime) mit niedrigem DrempeI und mit ganz oder teilweise ausgebautem Dachgeschoß errichtet werden. Dabei soll es nicht ausgeschlossen sein, sofern es die Hanglage zuläßt, auch im Untergeschoß nach Süden Wohn- und Weillräume auszubauen, wenn dagegen das Dachgeschoß nicht, oder nur geringfügig ausgebaut wird. - Die Giebelstellung der Häuser soll, wie das bereits bestehende Haus Nr. 115, nach Süden und Norden erfolgen. - Dachaufbauten sind möglichst zu vermeiden und, wenn unvermeidbar, in ihrer Größe auf das Allernotwendigste zu beschränken. - Bei Errichtung kleinerer landwirtschaftlicher Bauten (Stallungen usw.) beim Wohnhause ist zulässig.

- 2.) Die Gebäude müssen außen geputzt werden und einen hellen, freundlichen Überputz oder Anstrich erhalten.
- 3.) Als Baugelände gilt das rückwärtige (nördliche) Gelände.
Auf dem Vorgelände, bis auf eine Tiefe von 36,- m, von der Achse der Landstraße gemessen, dürfen keine Gebäude errichtet werden (Abstand von Verkehrsstraßen). Nur offene Bauweise mit Einzelhäusern ist im Baugelände zulässig.
- 4.) Die zu errichtenden Wohnhäuser dürfen mit dem Erdgeschoßfußboden (Sockel) höchstens 1,0 m über Wegkronen liegen.
- 5.) Auf jedem Wohngrundstück ist mindestens ein Einstellplatz für Kraftfahrzeuge zu schaffen.
- 6.) Der als Vorgelände von Bauwerken freizuhaltende Grundstücksteil kann als Gemüsegarten benutzt werden. Vergl. auch Ziff. 8.
- 7.) Die Verkehrsfläche (der auszubauende Feldweg) liegt mit den Grundstücken etwa auf gleicher Höhe.
- 8.) Jedes Baugrundstück ist im Vorgelände - entlang der Landstraße - mit einem kleinen Vorgarten (Ziergarten mit Rasenflächen und Staudengruppen) auszustatten.
- 9.) Auf jedem Wohngrundstück sind die Schmutz-Abwässer in Einzelkläranlagen zu klären. Die gereinigten Abwässer sind in den Straßenkanal einzuführen.

Der vorläufige Ausbau des rückwärtigen Zufahrtsweges, einschl. Regenwasserkanalisation, erfordert einen Kostenaufwand von rd. 30 000,- DM.

Die Lage des neuen Baugeländes zur Ortsmitte und damit zum Verkehr (Omnibusverbindungen nach Göttingen, Duderstadt und Osterode/Harz) ist günstig, ca. 400 m Entfernung. - Auch Kirche und Schule sind in ca. 400 m Entfernung über größtenteils verkehrsarme Straßen leicht zu erreichen.

Bodensee, den 1. November 1961

Die Gemeindevertretung:

Der Bürgermeister: Der Gemeindevorstand:

Fahlbrück Fünnecke



Für die Planung:

Karl Damm

Architekt

Krebeck

über Duderstadt

[Handwritten signature]

G u t a c h t e n
=====

Als Ergänzung zu dem Bebauungsplan der Gemeinde B o d e n s e Kreis Duderstadt vom 1.11.1961 gebe ich über die Beschaffenheit des Baugrundes folgendes Gutachten ab:

Das Baugelände: Flur 8, Flurstück $\frac{14}{4}$ bis $\frac{14}{7}$ wurde im vorderen Teil (im Bebauungsplan einpunktiert) früher als Lehmgrube benutzt. Die geplanten Häuser werden aber, wie das bereits bestehende Wohnhaus Nr. 115, oberhalb der früheren Lehmgrube, also auf dem gewachsenen festen Lehm Boden, errichtet. Der Baugrund ist sehr gut und die Standsicherheit der Gebäude daher gewährleistet. Eine besondere Bodenuntersuchung ist nicht erforderlich.

Krebeck, den 1. Nov. 1961

Karl Damm
Architekt
Krebeck
über Duderstadt


Der Regierungspräsident

I HSB Dud. 3. 3 (1).

(Bei Antworten, Rückfragen usw. bitte Geschäftszeichen und Datum dieses Schreibens angeben.)

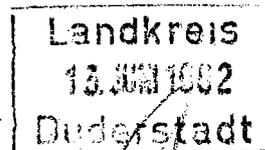
32 HILDESHEIM, den 5. Juni 1962

Fernsprechanschluß 7801

Sprechzeit: Montag bis Freitag 9-12 Uhr

An die
Gemeinde Bodensee
durch den
Landkreis Duderstadt

in D u d e r s t a d t



Betr.: Ortsplanung der Gemeinde Bodensee Landkreis Duderstadt

hier: Bebauungsplan Nr. 1

Bezug: Bericht der Gemeinde Bodensee vom 5. 3. 1962

Meine Verfügung vom 19. 3. 1962 I HSB Dud. 3.3 (1). -

Anlg.: - 2 - (1 Bündel Planungsunterlagen und
1 Durchschrift dieser Verfügung)

Der vom Rat der Gemeinde Bodensee am 31. 12. 1961 beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 nebst Begründung wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit nachstehenden Auflagen genehmigt:

1. Das Baugebiet ist an die Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Bodensee anzuschließen.
2. Die Schmutzwässer sind nach Verklärung in einer nach den DIN-Vorschriften Ausfaulgrube dem vorhandenen Regenwasserkanal zuzuführen. Um die Kosten gering zu halten, empfehle ich, statt einzelner Hauskläranlagen eine gemeinsame Kläranlage einzubauen. Der spätere Anschluß des Baugebietes an eine noch zu bauende Schmutzwasserkanalisation unter Ausschaltung der Hausklärgruben bzw. der gemeinsamen Kläranlagen muß vorbehalten bleiben.
3. Alle Bauvorhaben müssen einen Abstand von der Achse der Landstraße II. Ordnung von 30.00 bis 40.00 m wahren.
4. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Grundstücke entlang der Landstraße II. Ordnung geschlossen - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

5. Alle Grundstücke sind von dem Wohnerschließungsweg- im Plan mit A bezeichnet - aus, zugänglich zu machen.
6. Der im Plan mit A bezeichnete Wohnerschließungsweg ist entsprechend dem Verkehrsbedürfnis im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Duderstadt des Straßenbauamtes Northeim vor Beginn der Bauarbeiten auszubauen und zu besfestigen.
7. Regen- und Abwässer sind weder unmittelbar noch mittelbar den Straßenanlagen zuzuführen.
8. Bestehende Ackerzufahrten zur Landstraße II. Ordnung Nr. 2 dürfen nicht als Erschließungswege für das Baugebiet benutzt werden. Sie sind im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten zu schließen.
9. Die Erschließung des Gebäudes muß vor Erteilung von Baugenehmigungen gesichert sein.
10. Die Zugänglichkeit der Grundstücke muß den Bestimmungen des § 6 A der Baupolizeierordnung für den Regierungsbezirk Hildesheim entsprechen.
11. Da sich auf einem Teil des Baugebäudes früher eine Lehmgrube befand, ist die Standfestigkeit des Baugrundes vor Bebauung der Grundstücke zu prüfen.
12. Über jede beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes bitte ich, mich vorher zu unterrichten.

Nach § 12 BBauG hat die Gemeinde Bodensee den genehmigten Bebauungsplan öffentlich auszulegen und die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ich bitte, mir über die erfolgte öffentliche Auslegung und die Bekanntmachung zu berichten und dem Bericht zwei vollständige Ausfertigungen des Bebauungsplanes - einschließlich Begründung und Satzung - für meinen Dienstgebrauch beizufügen.

act. 27.7.62

Ich bitte außerdem, nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes je eine vollständige Ausfertigung

dem Landkreis Duderstadt

dem Staatshochbauamt Osterode

dem Wasserwirtschaftsamt Göttingen

dem Straßenbauamt Northeim

dem Staatlichen Gesundheitsamt Duderstadt und

dem Katasteramt Duderstadt

zuzuleiten.

Das Staatsbauamt Osterode, das Katasteramt Duderstadt, das Wasserwirtschaftsamt Göttingen, das Straßenbauamt Northeim, das Staatliche Gesundheitsamt Duderstadt und Ihr Ortsplaner, Architekt Karl Damm aus Krebeck, haben Durchschrift dieser Verfügung erhalten.

Eine weitere Durchschrift dieser Verfügung füge ich für die Akten des Landkreises Duderstadt bei.

Befehl.

Duderstadt, den 13. Juni 1962

**Landkreis Duderstadt
Der Oberkreisdirektor**

Im Auftrage

[Handwritten Signature]

Im Auftrage:
gez. Schmidt



Beglaubigt:

[Handwritten Signature]
Reg. Angestellte