

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

g Geschlossene Bauweise

VERKEHRSLÄCHEN
 (§9 Abs 1 Ziff 11 BBauG)

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 (§9 Abs 1 Ziff 12 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Umformerstation

GRUNFLÄCHEN
 (§9 Abs 1 Ziff 15 BBauG)

- Grünflächen
- Spielplatz, öffentlich (Bolzplatz)
- Grünanlage, öffentlich
- Sportplatz, öffentlich
- Minigolfanlage, öffentlich

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs 7 BBauG)

Wasserflächen

zugangsfrei
 Eit-Freileitung zu verlegen oder zu verkabeln

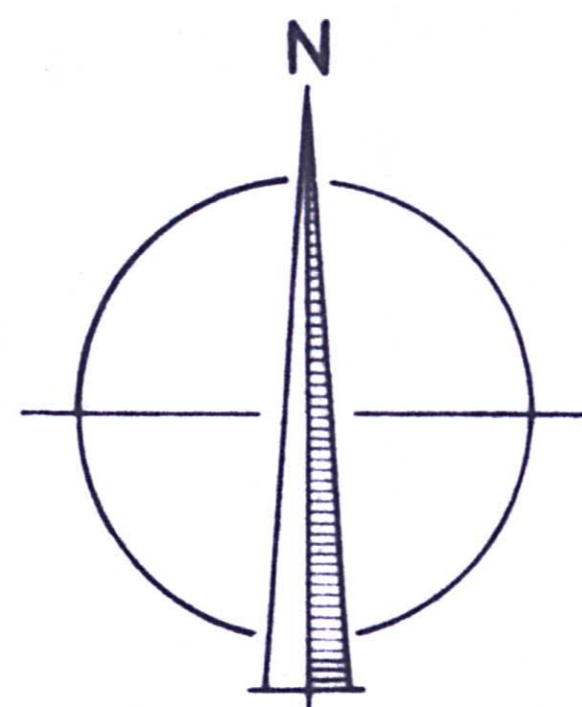
Straßenbegrenzungslinie
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im Bereich der überbaubaren Fläche sind zweckgebundene Bauten zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von 50 qm zulässig.

In diesem Bereich ist der Graben zu verrohren.



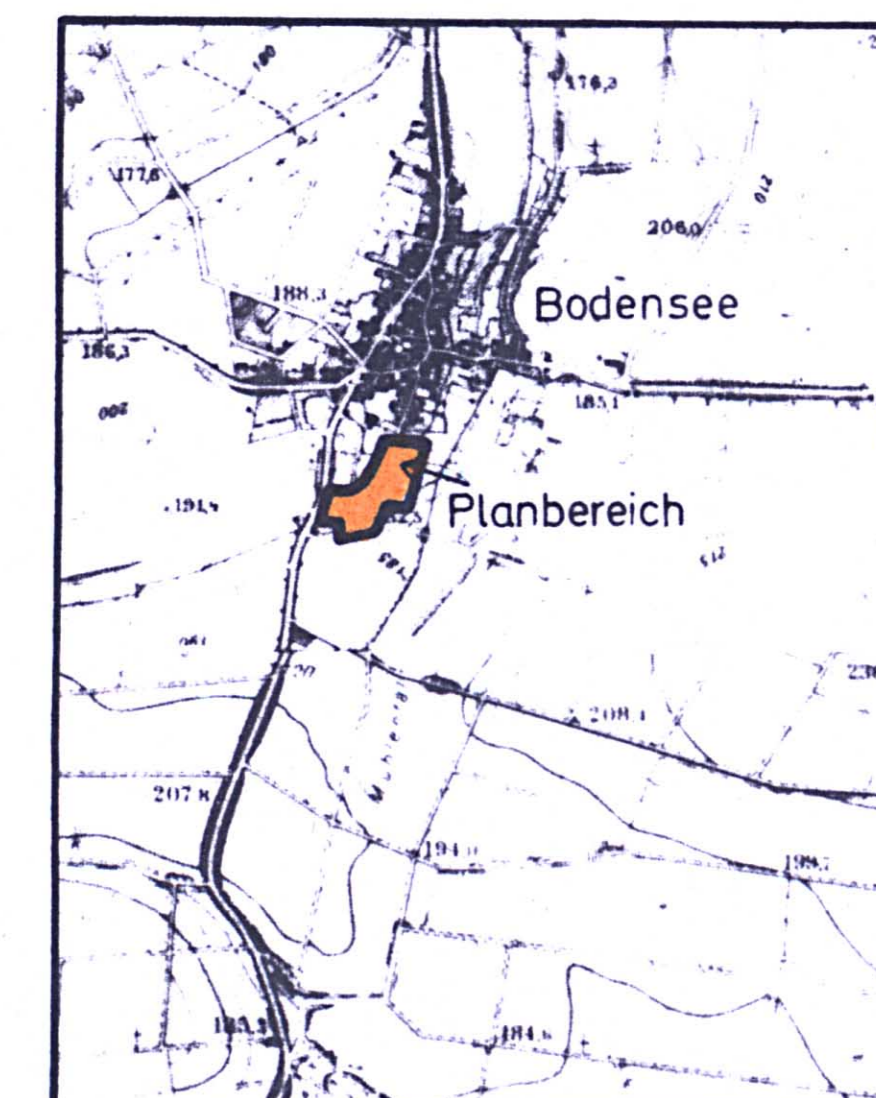
SAMTGEMEINDE
 GEMEINDE
 LANDKREIS
 REG.-BEZIRK

GIEBOLDEHAUSEN
 BODENSEE
 GÖTTINGEN
 BRAUNSCHWEIG

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Grünland
- Graben
- Gartenland
- Eit-Freileitung mit Holzmast
- Höhenlinien über N.N. nicht vorhanden

Bestandteile der Planung
 Bebauungsplan
 beigefügt Begründung



Übersichtsplan M:1:25000

BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DORFGEMEIN - SCHAFTSANLAGE II

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§30), BAUNUTZUNGS - VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage : Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungs-erlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover erteilt durch das Katasteramt.....Göttingen..... am 3.11.1978. Az: VAB.1164/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.11.78). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Katasteramt Göttingen, den 22.5.1980
 Im Auftrag: *Festlindner*
 Vermessungsamt
 Vermessungsrat

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem § 2 Abs 1 BBauG beschlossen am 19.02.79
 Bodensee, den 3.3.79
 (Siegel) *[Signature]*
 Stadt-Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde im Auftrag der Stadt/Gemeinde Bodensee vom 19.02.79
 vom Architekturbüro L. Keller Hannover, im Feb. 1979
 Bodensee, den 19.09.79
 (Siegel) *[Signature]*
 Stadt-Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem § 2a Abs 6 BBauG beschlossen am 18.09.79
 Bodensee, den 19.09.79
 (Siegel) *[Signature]*
 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 19.9.79 ortsüblich durch Aushang
 Bodensee, den 20.9.79
 (Siegel) *[Signature]*
 Stadt-Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem § 2a Abs 6 BBauG vom 28.9.79 bis 29.10.79 erschießlich Bodensee, den 30.10.79
 (Siegel) *[Signature]*
 Stadt-Gemeindedirektor

Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs 1 und 10 BBauG i. d. F. v. 15.8.1976 (BGBl. I S. 2253) sowie des § 6 NVO vom 4.3.1955 (Nos. GVBl. Sb. 15 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 16.1.80
 Bodensee, den 17.1.80
 (Siegel) *[Signature]*
 Bürgermeister

Genehmigt gem § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage
 307, 29.102 - 52.102, 03 - 4
 Braunschweig, den 19.12.80
 (Siegel) *[Signature]*
 Bezirksamtsregierung im Auftrag

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 19.12.80 aufgeführten Auflagen begetreten mit Bescheid vom 23.1.81
 Bodensee, den 23.1.81
 (Siegel) *[Signature]*
 Stadt-Gemeindedirektor

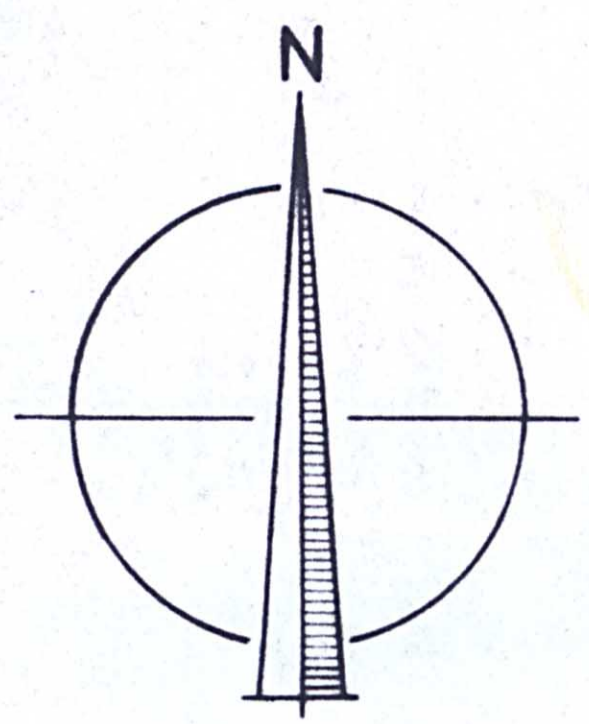
Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 11.02.81 gem § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises Göttingen
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Bodensee, den 25.03.81
 (Siegel) *[Signature]*
 Stadt-Gemeindedirektor

NACH § 2 (5)	NACH § 2a (6)	ZUM SATZUNGS-
2. März 1979	19.02.1979	BESCHLUSS
BEARBEITET:	GEÄNDERT:	
7.2.1979 / R.O.	11.8.1979 / R.O.	

FARBIG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Gebäudevorschlag mit Geschosshöhe
-  Öffentliche Parkflächen
-  Sichtdreiecksflächen
-  Straßen- und Freiflächengrenze
-  Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
-  Flurstücksgrenze, aufzuheben
-  Fußweg
-  Fahrbahn
-  Öffentliche Freifläche
-  Bäume, Großgrün
-  Umformerstation
-  Spielplatz (Bolzplatz)
-  Wasserfläche
-  Sportplatz
-  Grünanlage




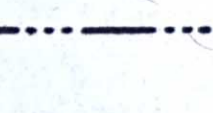
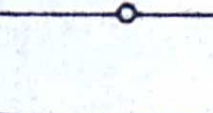
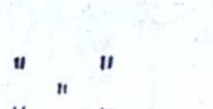
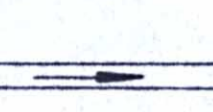
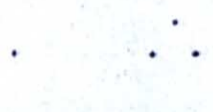
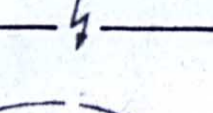


SAMTGEMEINDE
GEMEINDE
LANDKREIS
REG.-BEZIRK

KATASTERAMT
GEMARKUNG
FLUR

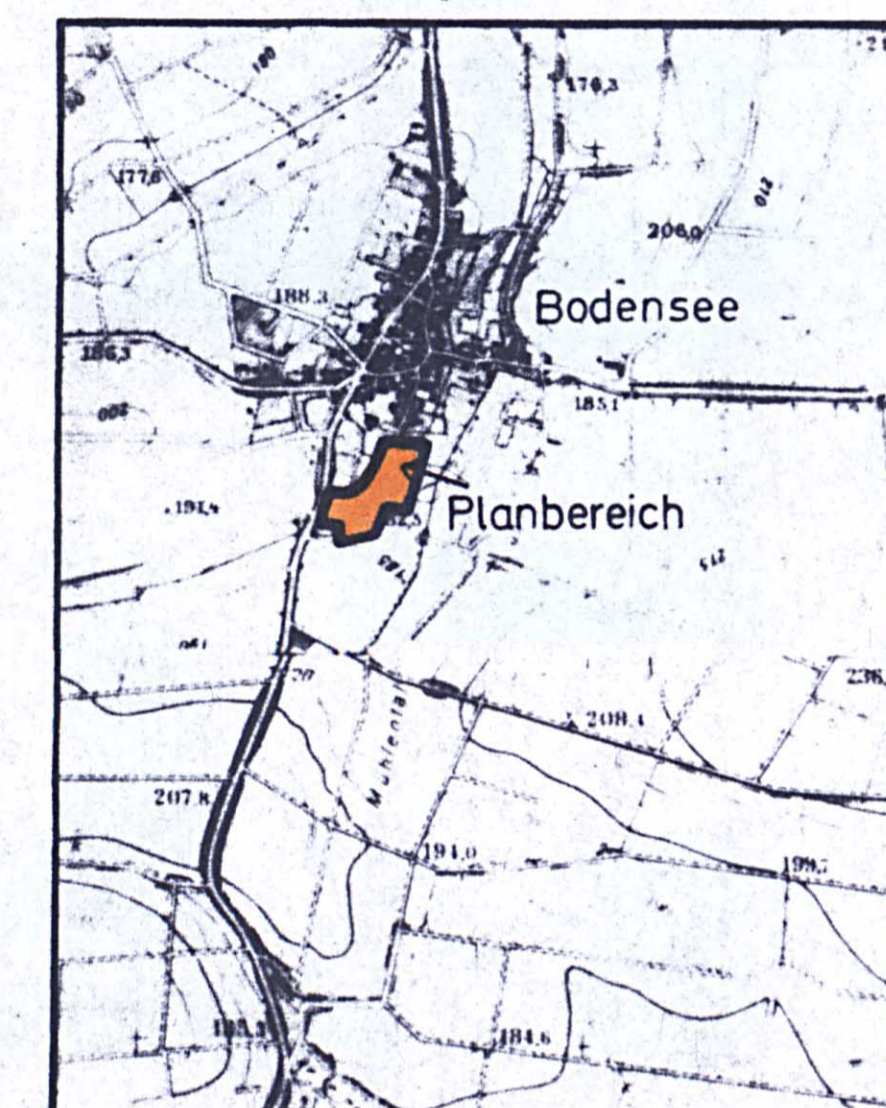
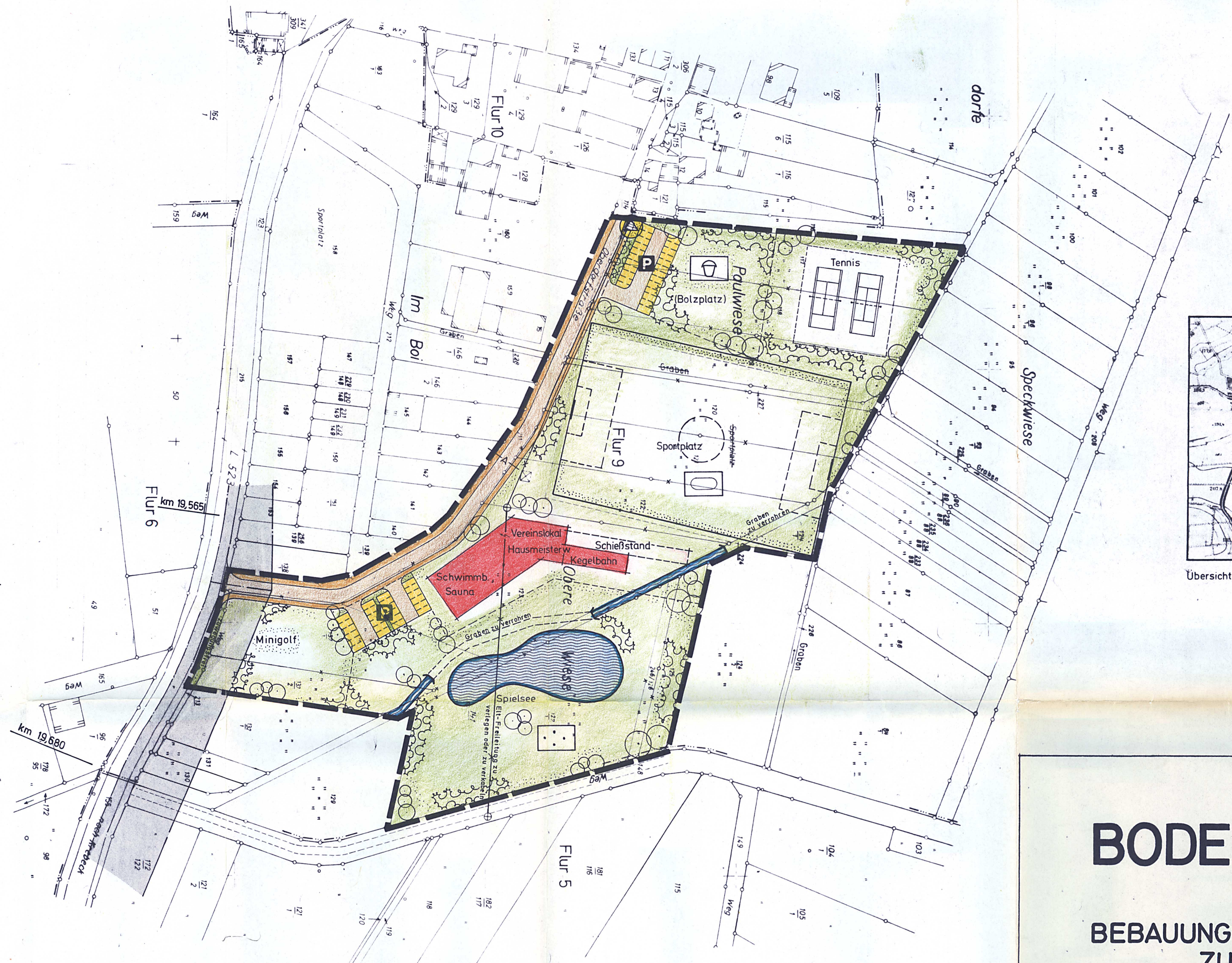
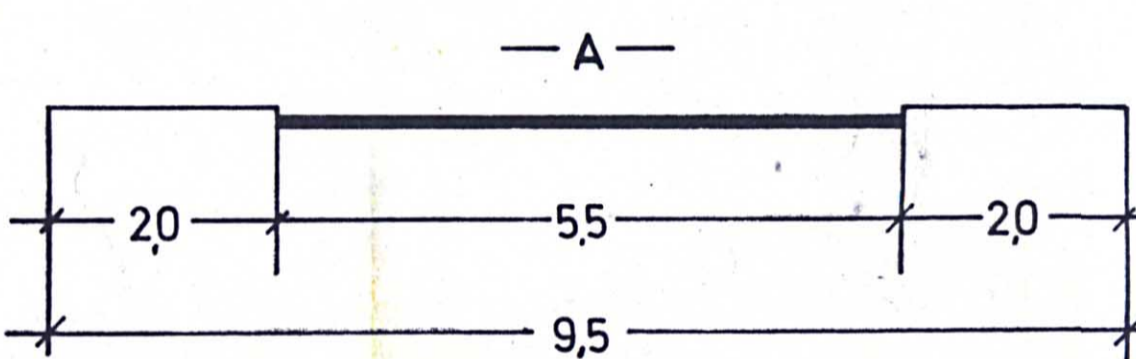
GIEBOLDEHAUSEN
BODENSEE
GÖTTINGEN
BRAUNSCHWEIG

GÖTTINGEN
BODENSEE
5, 6, 9 u. 10

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

-  Bebauung
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Nutzungsgrenze
-  Grünland
-  Graben
-  Gartenland
-  Leit-Freileitung mit Holzmast
-  Höhenlinien über N.N. nicht vorhanden

Straßenprofil M. 1:100



Übersichtsplan M.1:25000

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
Kartengrundlage : Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 3.11.1978 Az VAB 1164/78

Entwurfsbearbeitung
Hannover im Feb. 1979
ARCHITEKTURBÜRO KELLER
3000 HANNOVER
LOTHAR MOER SPERL
gez. L. Keller
Ortsplaner



Gemeinde Bodensee
Bodensee, den 17. 1. 1980

Gemeindedirektor

BODENSEE

**BEBAUUNGSENTWURF
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.4**

**DORFGEMEIN-
SCHAFTSANLAGE II**

M. 1:1000

DER BEBAUUNGSENTWURF IST TEIL DER
BEGRÜNDUNG I.S. VON § 9 ABS. 8 BBAUG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

NACH § 2 (5) 2. März 1979 BEARBEITET: 2.2.1979 / RO.	NACH § 2a (6) 19. 05. 1979 GEANDERT: 11. 5. 1979 / RO.	ZUM SATZUNGS- BESCHLUSS 46 v. 80		
---	---	-------------------------------------	--	--

FARBIG

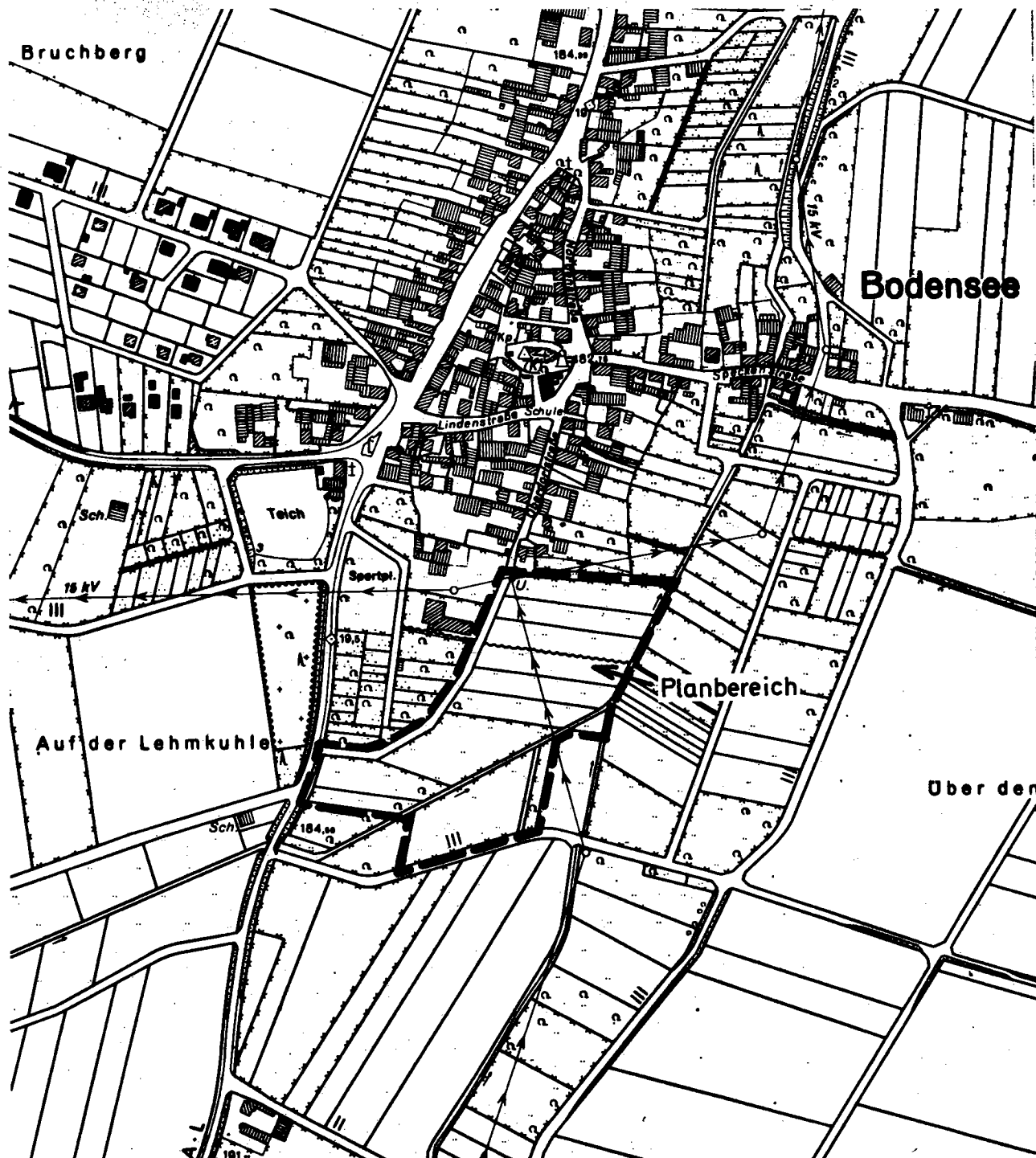
BEGRÜNDUNG

genehmigtes Exemplar + Anhang zur Begründung

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG am 2. März 1979	gem. § 2a (6) BBauG am 19. Sept. 1979	zum Satzungsbeschuß am 16. Januar 1980
---------------------------	---------------------------------------	--	---

BEBAUUNGSPLAN NR.4 DER GEMEINDE BODENSEE FÜR DAS BAUGEBIET

"DORFGEMEINSCHAFTSANLAGE I I"



1. ALLGEMEINES

1.1 Raumordnung und Landesplanung

Im regionalen Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim vom 12.5.1975 hat die Gemeinde Bodensee in der Samtgemeinde Gieboldehausen keine besondere Entwicklungsaufgabe erhalten. Bodensee ist dem zentralen Ort Duderstadt und der Samtgemeinde Gieboldehausen mit der Funktion Grundzentrum zugeordnet worden.

1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes sind Bestandteil des aufgestellten Stadtentwicklungsplanes und des genehmigten Flächennutzungsplanes.

1.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Bodensee hat in seiner Sitzung vom 19.2.79 beschlossen, für den festgesetzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die Grundlagen für die städtebauliche Ordnung rechtsverbindlich festgesetzt werden und der die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen bildet.

1.4 Planbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorfgemeinschaftsanlage II" in der Flur 5,6,9 und 10 der Gemarkung Bodensee liegt im Süden und wird wie folgt begrenzt:

(siehe auch Deckblatt Maßstab 1:5000)

Im Norden: durch die Südgrenze des Flst. 116;
im Osten: durch den Graben Flst. 226 und Flst. 124/2;
im Süden: durch die Straße Flst. 148 und die Flst. 129, 224 tlw. u. 132/1;
im Westen: durch die L 523 und Westgrenze des Flst.211 (Oberdorfstraße)

1.5 Planungsabsichten

Wie aus dem aufgestellten Stadtentwicklungsplan hervorgeht, beabsichtigt die Gemeinde Bodensee den Ausbau des Sport- und Freizeitgebietes im Zusammenhang mit der Dorfgemeinschaftsanlage. Der Bebauungsplan dient mit seinen Ausweisungen der Eigenentwicklung von Bodensee und sieht innerhalb der Sportflächen bauliche Anlagen für Schießstand, Kegelbahn, Vereinslokal mit Umkleideräumen, Hausmeisterwohnung, Schwimmbad und Sauna vor. Als Sportstätten sind ein Sportplatz für Fußball und Handball, zwei Tennisplätze, ein Bolzplatz und ein Minigolfplatz ausgewiesen. Der geplante Spielsee wird durch Bodenaushub künstlich hergestellt. Das Gelände ist hierzu geeignet, da der Grundwasserspiegel dicht unter der Erdoberfläche liegt. Um Verunreinigungen des Sees zu vermeiden, soll der vorhandene Graben verlegt und in einer Länge von 80 m verrohrt werden. Der See soll so hergerichtet werden, daß er den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder im Sommer sowie im Winter Rechnung trägt.

Für den ruhenden Verkehr ist eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen vorgesehen worden. (siehe Nachweis der Park- bzw. Einstellplätze)

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Oberdorfstraße, die im Westen an der Landesstraße 523 angeschlossen wird.

2. BODENORDNUNG ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGS-
PLAN DIE GRUNDLAGE BILDET.

- 2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind. (§ 24 BBauG)
- 2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25,26 BBauG).
- 2.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggfls. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG).

3. VERSORGUNG/ENTSORGUNG

- 3.1 Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung (Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs-
betriebe GmbH Duderstadt)
- 3.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das örtliche Kanalnetz und wird hierüber zum Gruppenklärwerk bei Katlenburg (Abwasserverband-
Raum Katlenburg) geleitet. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein
gesondertes Kanalnetz (Trennsystem) und wird dem nächstgelegenen Vor-
fluter zugeleitet.
- 3.3 Die Müllabfuhr wird zentral durch den Landkreis Göttingen-Aussen-
stelle Duderstadt- durchgeführt.
- 3.4 Energieversorgung
Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die Elektrizitäts-AG
Mitteldeutschland (EAM) sichergestellt.

4. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDEN KOSTEN

4.1 Berechnung der Erschließungskosten

Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

4.2 Kostenberechnung im einzelnen:

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

4.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen 5.224,-- DM

4.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung 70.000,-- DM

4.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen ----- DM

4.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung 13.592,-- DM

4.215 Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom Gesamtkosten 88.816,-- DM

Zuschüsse ----- DM

Erschließungsbeiträge ===== DM

Gemeindeanteil 100 % 88.816,-- DM

4.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)

4.221 Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen
Gesamtkosten ----- DM

4.222 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

4.223 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)		
Gesamtkosten	19.000,--	DM
Zuschüsse	-----	DM
Abgaben lt. Satzung vom _____	=====	DM
Gemeindeanteil 100 %	19.000,--	DM
4.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)		
Gesamtkosten	8.000,--	DM
Zuschüsse	-----	DM
Abgaben lt. Satzung vom _____	=====	DM
Gemeindeanteil 100 %	8.000,--	DM
4.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgebmaßnahmen (Veränderung der Ge- meinde- und Schulverhältnisse) usw.	-----	DM
4.23 Zusammenstellung der der Gemeinde ver- bleibenden Kosten		
aus 4.215	88.816,--	DM
aus 4.221	-----	DM
aus 4.222	-----	DM
aus 4.223	19.000,--	DM
aus 4.224	8.000,--	DM
aus 4.225	-----	DM
zusammen	115.816,--	DM

4.3 BERECHNUNG DER KOSTEN FÜR DIE DORFGEMEINSCHAFTSANLAGE

Die Herstellungskosten für die Dorfgemeinschaftsanlage belaufen sich auf

650.000,-- DM

5. FINANZIERUNG

Der gesamte Bebauungsplan ist eine Vorsorgeplanung, die bis zur Verwirklichung durch viele Haushaltsjahre abgedeckt werden wird. Des weiteren ist an Eigenleistungen in Form von Hand- und Spanndiensten gedacht, sodaß die gesamten Mittel nicht von der Gemeinde erbracht werden müssen

Im Haushaltsjahr 1979 und 1980 sind Mittel in Höhe von

1979	----- 25.000,-- -----	DM
1980	----- 55.000,-- -----	DM

bereitgestellt.

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 3,2445 ha
davon sind Wasserfläche 0,1690 ha

Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 3,0755 ha
=====

Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene u. geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u. dgl. qm	Fläche qm
vorh.				1699 qm
gepl.	ausplanimetriert			653 qm
				2352 qm

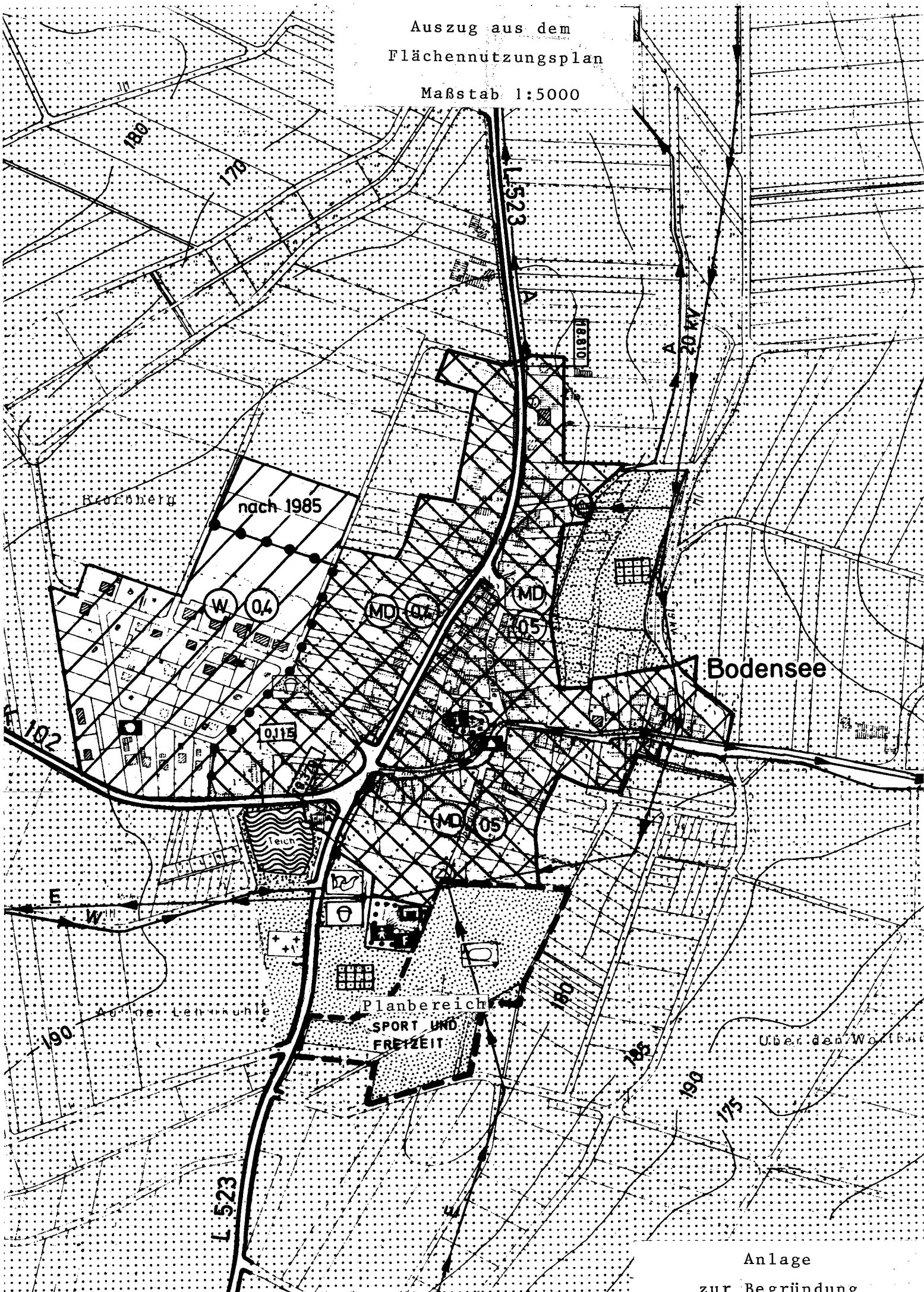
2. Parkflächen

3. Sonstige Erschl.-Flächen	Spielplatz (Bolzplatz)	1780 qm
	Grünanlagen	7138 qm
	Umformerstation	9 qm
	Minigolf	2113 qm
	Sportplatz	16060 qm
	(Tennis, Fuß- und Handball, Kegelbahn, Schießstand, Vereinslokal, Schwimmbad, Sauna und Hausmeisterwohnung)	

insgesamt 3,0755 ha
=====

Auszug aus dem
Flächennutzungsplan


Maßstab 1:5000



Anlage
zur Begründung

Anhang zur Begründung

aufgrund der Genehmigungsverfügung vom 19.12.1980

Von der Genehmigung ausgeschlossener Bereich ()

