



GEPLANTER AUSBAU DER B 27

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) 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. 945) 1),
 und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1983 (Nds. GVBl. S. 461) 1) v.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) 1), zuletzt geändert durch Verordnung 4) vom 28.12.1983 (Nds. GVBl. S. 461) 1) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch 1) vom (Nds. GVBl. S. ...),
 hat der Rat der Gemeinde Gieboldehausen diesen Bebauungsplan Nr. 4/2/die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 3) bestehend aus der Planskizze und den nachstehenden/nehmbenenden 3) textl. Festsetzungen sowie den ausstehenden/nehmbenenden 3) textl. Bauvorschriften über die Gestaltung 2) als Satzung beschlossen.
 Gieboldehausen, den 18. JULI 1984
 [Signaturen]
 [Stempel: GEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN]

VERFAHRENSVERMERKE
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.81 die Aufteilung der Änderung 3) des Bebauungsplans Nr. 3) beschlossen. 4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauG 1) ortsüblich bekanntgemacht.
 Gieboldehausen, den 18. SEP. 1981
 [Signaturen]
 [Stempel: GEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN]

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenerk.
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Flecken Gieboldehausen erteilt durch den Katasteramt Göttingen VAB 1107/82
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 30.4.82). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
 Katasteramt Göttingen, den 13. SEP. 1984
 Vermessungsoberrat
 [Signaturen]
 [Stempel: VERMESSUNGSAMT GÖTTINGEN]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.83 den Entwurf der Änderung 2) des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung 2) des Bebauungsplans und der Begründung haben von 24.4. bis 25.4.84 an 12.4.84 ortsüblich öffentlich ausgelegt.
 Gieboldehausen, den 18. SEP. 1984
 [Signaturen]
 [Stempel: GEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.81 den geänderten Entwurf der Änderung 3) des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 7 BBAuG beschlossen. 6) Den Beteiligten ist gemäß § 2 Abs. 7 BBAuG wurde von Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
 Gieboldehausen, den ... Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 16.07.84 als Satzung (§ 10 BBAuG) sowie ... beschlossen.
 Gieboldehausen, den 18. SEP. 1984
 [Signaturen]
 [Stempel: GEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN]

Der Bebauungsplan ist mit Vermerk der Genehmigungsbehörde (AZ 16/820-40) vom heutigen Tage ... gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAuG genehmigt. Teilweise genehmigt.
 Die genehmigten-genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... bis ... im Katasteramt Göttingen ... eingetragen.
 Göttingen, den 14.12.84
 [Stempel: KATASTERAMT GÖTTINGEN]

Der Rat der Gemeinde ist ... den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen 1) in seiner Sitzung am ... beigetreten 6). Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
 Gieboldehausen, den ... Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBAuG am 04. FEB. 1985 im Katasteramt Göttingen ... eingetragen worden.
 Der Bebauungsplan ist damit ... genehmigt.
 Gieboldehausen, den 18. FEB. 1985
 [Signaturen]
 [Stempel: KATASTERAMT GÖTTINGEN]

- Entsprechend dem letzten Stand ...
- Streichen wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Nichtzutreffendes streichen
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
- Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- Nur falls erforderlich

- TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**
- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - Im Bereich GI, gelten eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten wie folgt: Flächenbezogener Schalleistungspegel tags 71 dB(A) je qm, nachts 56 dB(A) je qm und Schalleistungspegel tags 116 dB(A), nachts 101 dB(A).
 - Im Bereich GE 2, 3, 5, 6, gelten eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten wie folgt: Flächenbezogener Schalleistungspegel tags 62 dB(A) je qm, nachts 46 dB(A) je qm und Schalleistungspegel tags 109,5 dB(A), nachts 94,5 dB(A).
 - Im Bereich GI 2,3 gelten eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten wie folgt: Flächenbezogener Schalleistungspegel tags 65 dB(A) je qm, nachts 50 dB(A) je qm und Schalleistungspegel tags 110 dB(A), nachts 95 dB(A).
 - Im Bereich GE 1, 4, 9 gelten eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten wie folgt: Flächenbezogener Schalleistungspegel tags 63 dB(A) je qm, nachts 48 dB(A) je qm und Schalleistungspegel tags 110 dB(A), nachts 95 dB(A).
 - Im Bereich GE 8, 10, 11 gelten eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten wie folgt: Flächenbezogener Schalleistungspegel tags 61 dB(A) je qm, nachts 45 dB(A) je qm, Schalleistungspegel tags 109 dB(A), nachts 94 dB(A).
 - Geh-, Fahr- Leitungsrechte
 - Auf den mit Ir gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgungsantragers (Elektrizität, Aktivergesellschaft Mitteldeutschland) festgesetzt. Die Zugänglichkeit in Störungsfällen muß erhalten bleiben.
 - Pflanzzwänge
 - Auf den mit pz gekennzeichneten Flächen ist je ein großkroniger Laubbau heimischer Art anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Auf den mit pz gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher heimischer Arten zur Abgrenzung der gewöhnlichen Flächen und als Ortsrandgestaltung als geschlossener Pflanzstreifen zu pflanzen und zu unterhalten.
 - An den seitlichen Grundstücksgrenzen soll mindestens alle 15 m ein großkroniger Laubbau heimischer Art gepflanzt werden.
 - Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 - Die mit sf gekennzeichneten Flächen dürfen zur Wahrung der Verkehrssicherheit die Höhenlage der Verkehrsfläche nicht überschreiten und nicht höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante bepflanzt werden oder eingefriedet.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)
 - In den mit SD gekennzeichneten Bereichen sind Bstättendächer auf den Hauptbaukörper vorgeschrieben.
 - Im Überschwemmungsbereich ist eine Sockelhöhe bis 60 cm über der Überschwemmungsgrenze (= 0,30 m über Straße) zulässig. Für nicht unterkellerte gewerbliche Gebäude.
 - Kellergeschosse von Wohngebäuden können im Überschwemmungsbereich des Totenhaus Grabens in voller Höhe über der festgelegten Sockelhöhe errichtet werden.
 - In Übrigen Gebieten wird für Wohngebäude eine Sockel- oder Kellerdeckenhöhe bis 1,50 m über Straßenhöhe zugelassen.

- Nachrichtliche Übernahmen
- Sonstige Hinweise
 - Der Bebauungsplan ersetzt mit einem Teil seines Geltungsbereiches den gesamten Bebauungsplan "Meerfeld I" (Bebauungsplan Nr. 4 vom 3.6.1970).
 - Die Geländestruktur läßt bei Erdarbeiten das Auftreten von archaischen Funden als möglich erscheinen. Auf die Meldepflicht nach § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
 - Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz sind bauliche Anlagen entlang von Bundesstraßen, hier B 27, in Abstand bis 20 m unteragt (siehe Baugrenze) und bis 40 m genehmigungspflichtig durch die oberste Straßenbaubehörde des Landes.
 - Überflüssen und Abwässer aus dem Baugelbiet dürfen den Entwässerunganlagen der Bundesstraße weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden.
 - Die Lagerung von Baumaterial jeder Art in Bereich der Straßenanlagen ist nicht gestattet.
 - Die an die freie Strecke der Bundesstraße angrenzenden Baugrundstücke sind vor Beginn der Bauarbeiten zur Bundesstraße hin lückenlos, ohne Tür und Tor einzufriedigen (gem. § 15 (1) NBBauO). Evtl. vorhandene Zufahrten sind vorher aufzuheben und zu beseitigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen oder sonstigen Nutzung
 Grundflächenzahl GZ
 Bauweise

Numerale auf sonstige Festsetzungen nach BBAuG

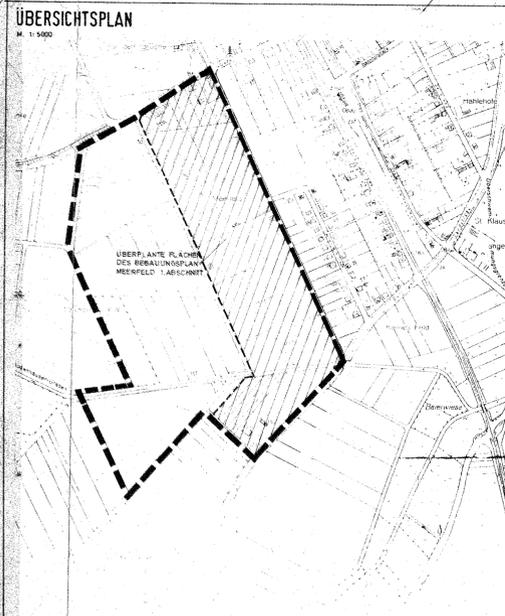
MI Ortgebiet
 MI Mischgebiet
 MK Kerngebiet
 GE Gewerbegebiet
 GI Industriegebiet

Grundflächenzahl GZ, Geschossflächenzahl GFZ, Baumassenzahl BMZ
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze/zwingend
 0 Offene Bauweise
 01 Satteldach
 01,50 Schieferdach
 01,75, 02,00 Schieferdach / Satteldach
 01,75, 02,00 Schieferdach / Satteldach

Öffentliche Strassenverkehrsfläche
 Öffentliche Fußwegfläche
 Öffentliche Parkplatz
 Bauweise
 Fläche mit Pflanzung
 Pflanzweg/Pflanzband
 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
 Gehrecht/Fahrtrecht/Litungsrecht
 Gehrecht/Fahrtrecht/Litungsrecht
 Gehrecht/Fahrtrecht/Litungsrecht
 Öffentliche Grünfläche
 Verkehrsgrün
 Siedlungsflächen
 Überschwemmungsbereich (außer II, 2.a u.b)
 Geplante bauliche Anlage
 Überörtlicher Geltungsbereich
 Geplante Grundstücksgrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches einer Bebauungsänderung

Wenn mehrere Signalfunktionen gemäss zusammenzufassen, ist dies aus zeichnerischen Gründen jedoch nicht möglich ist zu werden entsprechend der Reihenfolge in dieser Zeichenerklärung die nachgestellten Linien sinntauglich untereinander verschoben (Verschiebung) sind gezeichnet.

Alle Ziffern sind Index und Hinweise auf entsprechende Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans



Flecken Gieboldehausen

Begründung

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Gieboldehausen
Gewerbegebiet "Meerfeld Gesamtgebiet" mit Erweiterung

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan wird begrenzt

im Norden: von der Bodenseer Landstraße
im Osten: von Weg Nr. 316
im Süden: von der Bundesstraße 27, alt, der Parzelle Flurstück 152/1 und dem Weg 199
im Westen: von der Parzelle Flurstück 135/1, dem Weg 324 und der Parzelle Flurstück 174/1

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die allgemeine Entwicklung der Gemeinde Gieboldehausen, als Mittelpunktsgemeinde, die Zunahme der Bevölkerungszahl und die vorgesehene Ansiedlung und Verlagerung von Industrie- und Gewerbebetrieben, machen die Bereitstellung weiteren Baugeländes erforderlich.

Das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Meerfeld" ist weitgehend bebaut und es stehen kaum noch Flächen für gewerbliche Bauinteressenten zur Verfügung. Dadurch kommt es zu einem von der Gemeinde nicht weiter vertretbaren Mißverhältnis zwischen Kaufwertforderung und Angebot von Ansiedlungswilligen Interessenten. Eine Weiterentwicklung der gewerblichen Ansiedlung wird dadurch zumindest sehr stark gehemmt, wenn nicht gar verhindert. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird in den Geltungsbereich einbezogen, da Nutzungsbeschränkungen in Hinblick auf die östlich angrenzenden Wohngebiete erforderlich geworden sind. Der überplante Bereich ist im Übersichtsplan dargestellt.

Das westlich und südwestlich angrenzende Gebiet ist zu ca. 20 % bebaut und sonst bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Überplanung führt zu einer Einbeziehung bisher im Außenbereich liegender baulicher Anlagen und im Zusammenhang damit zu einer Arrondierung der gewerblichen Bauflächen.

Die Erschließung des Gewerbegebietes soll schrittweise erfolgen, um die für die Gemeinde anfallenden Erschließungskosten gering zu halten, damit eine Finanzierung jeweils sichergestellt ist.

3. Übergeordnete Planungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen entwickelt worden. Der Flächennutzungsplan wurde am 20.02.78 von der Bezirksregierung Hildesheim genehmigt und am 20.04.78 bekanntgemacht. Die hierzu erfolgte Änderung wurde am 10.10.78 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 17.11.80 bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich wird im Süden von der B 27 begrenzt. Für eine Verlegung der B 27 in diesem Bereich um einige Meter nach Süden sowie die Ausbildung des Knotens B 27/Meerfeld Gesamtgebiet liegt eine Planung des zuständigen Straßenbauamtes vor, welche im Umfangsbereich des Bebauungsplanes integriert wurde bzw. im außerhalb des Bebauungsplanumfangsbereich liegenden Teil hinweislich dargestellt wurde. Der Bebauungsplan enthält als Unterlage im wesentlichen den derzeitigen Bebauungsstand.

Änderungsbebauungen bzw. Erweiterungsbebauungen sind lediglich im Bereich des bisherigen genehmigten Bebauungsplanes erfolgt. Diese Erweiterungen und Änderungsbauten sind in den als Grundlage dienenden Katasterplan noch nicht aufgenommen, haben aber keinen Einfluß auf diesen Bebauungsplan.

4. Erschließung

Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt im wesentlichen über die B 27. Hierfür ist ein verkehrsgerechter Anschluß der neuen Erschließungsstraße an die B 27 gemäß RAL - K 1 - 76 vorgesehen. Eine Veränderung des Erschließungssystemes des Gesamtgebietes Meerfeld macht die Einplanung der neuen Anbindung erforderlich. Die bisherige Anbindung des GE/GI - Gebietes an die jetzige B 27 soll nach Fertigstellung der neuen Anbindung aufgegeben werden.

Eine weitere Zufahrtmöglichkeit des Gebietes besteht im Norden über die Bodenseer Landstraße.

Sollte die Erschließung oder teilweise Erschließung des Erweiterungsgebietes vor Ausbau des neuen Knotenpunktes erfolgen, muß die Gemeinde dafür Sorge tragen, daß der anfallende Verkehr im wesentlichen über die Anbindung an die Bodenseer Straße an- und abfließt.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über Erschließungsstraßen, die vor allem auch unter dem Blickwinkel einer langfristigen Erweiterungsmöglichkeit angelegt sind.

Die Verkehrsflächenbreite von 12,00 m ist durchgängig wie folgt gestaltet:

2,50 m Gehweg, 2,50 m Parkstreifen, 6,50 m Fahrbahn und 0,50 m Schrammbord. Diese Querschnittsgestaltung entspricht der RAS - E 1981.

Südlich des Totenhäuser Grabens ist eine Erschließungsstraße eingeplant, welche am Rand des Umfassungsgebietes vor dem Flurstück 152/1 endet. Diese Erschließungsstraße soll dazu dienen, die Flurstücke 152/1 und weitere in westlicher Richtung liegenden Flurstücke zu einem späteren Zeitpunkt zu erschließen, falls die Notwendigkeit dazu besteht.

Von dieser Erschließungsstraße führt entlang des Flurstückes 136/2 ein mit der Parzellenummer 199 gezeichneter landwirtschaftlicher Weg. Auf dem von der vorbezeichneten Erschließungsstraße bis zum Rand des Umfassungsgebietes dieses Bebauungsplanes in südwestlicher Richtung soll der öffentliche Verkehr ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde erfolgt im Bebauungsplan für dieses Teilstück eine Festsetzung als Fläche für den landwirtschaftlichen Verkehr. Da am südöstlichen Rand des gewerblich genutzten Flurstückes 136/2 eine Ausfahrt auf den Weg Flurstück 199 vorhanden ist, sollte dem jeweiligen Betreiber in einer Sondergenehmigung eine eingeschränkte Befahrerlaubnis erteilt werden.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der im Osten an den Geltungsbereich angrenzenden Baugebiete mit Wohnnutzung ist ein abgestuftes Konzept von Nutzungseinschränkungen für die Gewerbe- und Industriegebiete vorgesehen. Die Werte sind im einzelnen den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

In dem südlich an die Totenhäuser Straße angrenzenden Bebauungsgebiet wird die Art der Bebauung in der Art eingeschränkt, daß für die Hauptgebäude nur Satteldächer (SD) zugelassen werden. Diese Festsetzung ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen erforderlich, da entlang der von der Hahlebrücke beginnenden Totenhäuser Straße nur Bebauungen mit Satteldächern vorhanden ist und dieser städtebauliche Eindruck nicht unterbrochen werden soll. Eine weitere zusätzliche Einschränkung wird durch die Festlegung der Sockelhöhen im Plangebiet getroffen.

Diese Festsetzungen und Begrenzungen sind erforderlich, da im Überschwemmungsbereich des Totenhäuser Grabens bei der Bebauung die Möglichkeit geschaffen werden muß, daß die Sohlenhöhe so hoch angelegt werden kann, daß Schäden durch Überschwemmungen vermieden werden können.

Im anderen Bereich des Plangebietes wird die Sockel- oder Kellerdeckenhöhe bei Wohngebäuden ebenfalls begrenzt, um an die vorhandene Wohnbebauung eine Anpassung zu erzielen.

6. Grünordnung

Der Bebauungsplan enthält auf öffentlichen und privaten Flächen umfangreiche Pflanzzwänge. Für die visuelle Erscheinung im Baugebiet sowie von außen unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage sind diese Pflanzzwänge von großer Bedeutung.

Es wird festgelegt, daß für die Anpflanzung nur heimische Gehölze verwendet werden sollen. Es wird empfohlen, insbesondere von alters her, heimische Hölzer, wie Sommer/Winterlinde, Stiel/Traubeneiche, Berg/Spitzahorn, Roßkastanie, Sandbirke, Weißdorn und ähnliche Hölzer anzupflanzen. Eine angemessene Offenhaltung des Wurzelbereiches ist zu gewährleisten.

Die Festsetzungen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Göttingen sind bis auf dem zwischen B 27 und Totenhäuser Graben liegenden mit GE 4 und GE 1 gekennzeichneten Flächen eingehalten. Diese Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Fläche für Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen.

Auf eine Einbeziehung dieser Fläche als Gewerbefläche kann nicht verzichtet werden, da ein Teil der Fläche benötigt wird, um eine ordnungsgemäße Anbindung des Gewerbegebietes an die neue B 27 zu gewährleisten. Außerdem befindet sich im Westen dieses Flächenteiles bereits eine Bebauung. Die Gebäude werden nicht mehr zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt.

Die zwischen der benannten Bebauung und der des neuen Kreuzungsknotenpunktes liegende Fläche ist nicht so groß, daß man sie aus landwirtschaftlichen Gründen unbedingt erhalten muß, sondern besser in das durch die B 27 abgegrenzte Gewerbegebiet einbezieht.

Außerdem ist zu berücksichtigen, daß ein Teil dieser Fläche bei Überschwemmungen des Totenhäuser Graben immer mit einbezogen ist und somit landwirtschaftlich nicht als übermäßig wertvoll anzusehen ist.

Gerade in diesen Bereichen kommt es durch die vermehrte Anzahl von Brückendurchlässen immer zu Stauungen des anfallenden Wassers.

Die sonstige zwischen Totenhäuser Graben und Totenhäuser Straße liegende westliche Erweiterungsfläche wird zur Zeit ausschließlich zum Anbau von Getreide und Hackfrüchten genutzt. Erhaltenswerte Grün- und Bepflanzungszonen sind in dem Gebiet nicht enthalten, so daß auf eine Festlegung einer Ersatzbeschaffung durch die Gemeinde verzichtet werden kann.

Die Gemeinde hat rechtzeitig einen baureifen Erschließungsentwurf vorzulegen. Ebenfalls sind rechtzeitig die erforderlichen Genehmigungen für Abwasserbeseitigung und Wasserversorgungsanlagen bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

7. Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze im Gebiet sind in umfangreicher Form als Längsparkstreifen entlang der Fahrbahnen ausgewiesen.

Garagen und Einstellplätze entsprechend den Grundstücksnutzungen müssen gemäß NBauO auf den Baugrundstücken hergestellt werden.

8. Bodenordnung

Zur Neuordnung des Grund und Bodens im Hinblick auf die Erschließung und Neugestaltung der Grundstücke ist eine Umlegung erforderlich. Hier von ausgenommen ist der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Meerfeld."

9. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz (EEW Duderstadt).

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die örtliche Wasserversorgung. Die Wasserversorgungsleitungen sind so anzulegen, daß die Wasserlieferung für 2 Stunden mindestens 800 l/Min. beträgt und Entnahmestellen höchstens 80 m von den zu schützenden Objekten entfernt liegen.

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

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch ein gesondertes Kanalnetz und wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Energieversorgung im Bereich Elektrizität wird von der EAM (Elektrizitäts-Aktiengesellschaft Mitteldeutschland) und im Bereich Gas von den Westtharzer Kraftwerken Osterode sichergestellt.

10. Wasserwirtschaft

Brücken, Durchlässe und Verrohrungen und Einleitungen von Wasser im Bereich des Totenhäuser Grabens bedürfen der wasserbehördlichen Genehmigung gemäß nieders. Wassergesetz.

11. Kosten

11.1	Kosten für Erschließung (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG)	
	Erwerb und Freilegung der Flächen für ErschließungsanlagenDM
	Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. ihrer Entwässerung, Beleuchtung und Begrünung	1.600.000,-- DM
	Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der BereitstellungDM
	Gesamtkosten 11.1	1.600.000,-- DM
	Der Gemeindeanteil beträgt 10 %.	
11.2	Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 (3) BBauG)	
	Kosten für Brücken	8.000,-- DM
	Kanalkosten	1.400.000,-- DM
	Kosten Elt./Wasser/Gas	200.000,-- DM
	Gesamtkosten 11.2	1.608.000,-- DM
	Der Gemeinde verbleibende Kosten	1.768.000,-- DM

12. Flächenangaben

12.1	Geltungsbereich	25,48	ha
12.2	Bruttobaugebiet	25,48	ha
12.3	Erschließungsflächen Straße und Wege		
	vorhanden	2,44	ha
	geplant (gesamt)	2,05	ha
	Parkstreifen	0,34	ha
	öffentl. Grünflächen	0,14	ha
	Wasserfläche	0,29	ha
	Gesamtflächen 12.3	2,82	ha
	($\hat{=}$ 11,1 % des Bruttobaugebietes)		
12.4	Nettobauland		
	bereits bebaut	11,53	ha
	für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	11,13	ha
	Gesamtfläche 12.4	22,66	ha
	($\hat{=}$ 88,9 % des Bruttobaugebietes)		

Gieboldehausen, 10. SEP. 1984

Carbe
Bürgermeister



Missfeldt
Gemeindedirektor

