

AUSSCHNITT D. FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



SICHTVERMERKE

- Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neubestimmten Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
In Vertretung: 25. Juli 1968
Gemeindedirektor
- Der Rat der Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 24. Sept. 1968.
In Vertretung: 24. Sept. 1968
Gemeindedirektor
- Der Entwurf wurde im Auftrag der Gemeinde ausgearbeitet durch
Deutsche Gesellschaft für LANDENTWICKLUNG, Geschäftsstelle Göttingen.
den
Siegelt
Unterschrift des Planverfassers
- Der Rat der Gemeinde hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am 24. Sept. 1968.
In Vertretung: 24. Sept. 1968
Gemeindedirektor
- Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mindestens eine Woche vor der Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgt am 1. Okt. 1968 gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch
den
Gemeindedirektor
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 8. Okt. 1968 bis 1. Nov. 1968 einschließlich.
In Vertretung: 18. Okt. 1968
Gemeindedirektor
- Als Satzung vom Rat der Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) sowie des § 6 NGO vom 4. 3. 1955 (Niedersächsisches Gesetzblatt, 1. S. 12) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 16. 6. 1970.
Bürgermeister
Gemeindedirektor
- Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom 4. 7. 1971.
Hildesheim, den 4. 7. 1971
Im Auftrag:
Der Rat der Gemeinde ist mit Beschluß vom 19. März 1971 der in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Hildesheim vom 4. 3. 1971 214-1. 1. 3. 1971 aufgeführten Auflage beigegeben.
Gemeindedirektor
- Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 14. APR. 1971 gem. § 12 BBauG ortsüblich durch
Nach Ablauf der in der Hauptsatzung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am 14. APR. 1971 (für BBauG)
Gemeindedirektor

LEGENDE :

- Art der baulichen Nutzung
 Dorfgebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
 Zwingend 2 Vollgeschosse
 Grundflächenzahl 0,4
 Geschossflächenzahl 0,6
3. Bauweise
 Offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Baulinie
Baugrenze
4. Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Landwirtschaft
 Landwirtschaft
6. Sonstiges
 Nutzungsgrenze
 Grenze des Bebauungsplanes
 Bebauung, vorhanden
 Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

Maßstab 1:1000

GIEBOLDEHAUSEN LANDKREIS DUDERSTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 6

"UNTER DEM LOHBERG"

Der/Dem Gemeinde Gieboldehausen ist die Vervielfältigung zur Aufstellung von Planungsentwürfen unter den mit Bescheid des Katasteramts Duderstadt vom 22. 12. 1967-3150N-A 12 /1968 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde:
Deutsche Gesellschaft für LANDENTWICKLUNG
Geschäftsstelle Göttingen
Göttingen im Juni 1968.

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

" Unter dem Lohberg "

Gieboldehausen, Kreis Duderstadt

Begründung

Gieboldehausen befindet sich in einem Umstrukturierungsprozess von einer Agrargemeinde zu einem Zentralort für den umgebenden Nahbereich.

Hierdurch bedingt, werden landwirtschaftliche Voll- und Nebenerwerbsbetriebe zunehmend aus dem alten Ortskern verdrängt; durch das laufende Dorferneuerungsverfahren wird diese Entwicklung in den nächsten Jahren noch verstärkt werden.

Der Flächennutzungsplan weist daher für Nebenerwerbsbetriebe in der Straße " Unter dem Lohberg " ein besonderes MD-Baugebiet aus, da die Ansiedlung landwirtschaftlicher Produktionsstätten in den WR-Gebieten nicht zulässig ist, und in den WA-Gebieten zu einer starken Beeinträchtigung der Wohnqualität führen würde. Die Zusammenfassung landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe zu einem besonderen Baugebiet erschien daher notwendig.

Der Bebauungsplan "Unter dem Lohberg " umfaßt ein Gelände von 7,07 ha. Es gliedert sich in:

<u>7,07 ha</u>	<u>Gesamtfläche</u>
5,15 ha	LN
<u>1,92 ha</u>	<u>Bruttobaugebiet</u>
0,03 ha	Straße
<u>1,89 ha</u>	<u>Nettobauland</u>

Der Bebauungsplan sieht zusätzlich zu einem bereits bestehenden Wohnhaus 14 zweigeschossige Wohngebäude mit entsprechenden Wirtschaftsgebäuden vor. Die Grundstücke sind so bemessen, daß Stall und Scheune auf jedem Grundstück untergebracht werden können. Die gegebenen Eigentumsverhältnisse gestatten eine Bebauung ohne bodenordnende Maßnahmen.

Die Baugestaltung wird durch die Ortssatzung für die gesamte Gemeinde unter Berücksichtigung spezifischer Gestaltungsmaßnahmen für verschiedene Baugebiete geregelt. Diese Satzung wird zur Zeit von der Gemeinde erarbeitet und beraten.

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Weg, der einen vorläufigen Ausbau von 7,50 m ausweist. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes für das östlich angrenzende Industriegebiet ist der endgültige Ausbau der Straße mit Parkmöglichkeiten vorgesehen. Die Wasser- und Stromversorgung ist bereits vorhanden. Die Kanalisation wird bis zum Bezug des ersten Bauvorhabens verlegt.

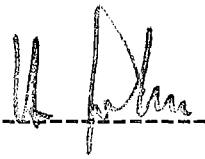
Die Erschließungskosten werden ca. 120.000,- DM betragen; davon gehen 10 % = 12.000,- DM zu Lasten der Gemeinde.

Anmerkung:

Laut Auskunft des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes Hannover - Abt. Bodendenkmalpflege - können in diesem Gebiet jederzeit ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden. Solche Bodenfunde sind zu melden an den Staatlichen Vertrauensmann für Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer, Hannover, Walter-Gieseking-Str. 22, (s. Preuß. Ausgrabungsgesetz von 1914).

3416 Gieboldehausen, den 10.4.1969



Bürgermeister Gemeindedirektor i. A. 
Deutsche Gesellschaft für
LANDENTWICKLUNG
Geschäftsstelle Göttingen