

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zeltplatz, öffentlich
Badeplatz, öffentlich
Grünanlage, öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN 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 Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, anzupflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportzentrum".

§ 2 Dachform
Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.

§ 3 Dachneigung
Die Dachneigung wird auf 25°-48° begrenzt. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den §§ 2 und 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Badeplatz sind bauliche Anlagen nur als Sportzweckbauten, Platzwart- und Bademeisterwohnung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Zeltplatz sind bauliche Anlagen als Lager, Sanitär- und Gemeinschaftsräume innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB sind die festgesetzten Einzelbäume (Laubbäume) in einem Abstand von 15,0 m anzupflanzen und zu erhalten.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Siegel
gez. Grobecker
Bürgermeister
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 18.02.1999 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschlussänderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-218/1999
Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 187 in der zuletzt geltenden Fassung).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4/99). Sie ist hinsichtlich 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 14. Jan. 2000

Siegel
Im Auftrage
gez. Schmidt

Planverfasser
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im November 1998

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522310 Fax 529682
gez. Keller

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 15.10.1999 dem Entwurf der 3. 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 02.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.11.1999 bis 13.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 15.10.1999 dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.11.1999 bis 13.12.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss des Fleckens hat in seiner Sitzung am 15.10.1999 dem vereinfachten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.11.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.12.1999 gegeben.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 17.12.1999 zur Genehmigung eingereicht worden.
Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist mit Verfügung (AZ: 15.10.1999/BAU) unter Auflagen mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Gemeindedirektor

Betriffsbeschluss
Der Rat des Fleckens ist in der Verfügung vom 17.12.1999 aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 17.12.1999 beigestimmt.
Der Bebauungsplan, 3. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 17.12.1999 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/der Satzungsbeschluss *) der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.01.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist damit am 20.01.2000 rechtsverbindlich geworden.
Gieboldehausen, den 21. Jan. 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

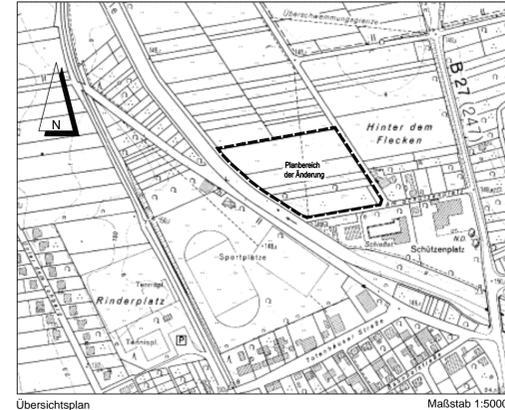
Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1:5000)
- Hahle (Fluß)



Übersichtskarte Maßstab 1:5000

**GIEBOLDE-
HAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

**SPORTZENTRUM
3. ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

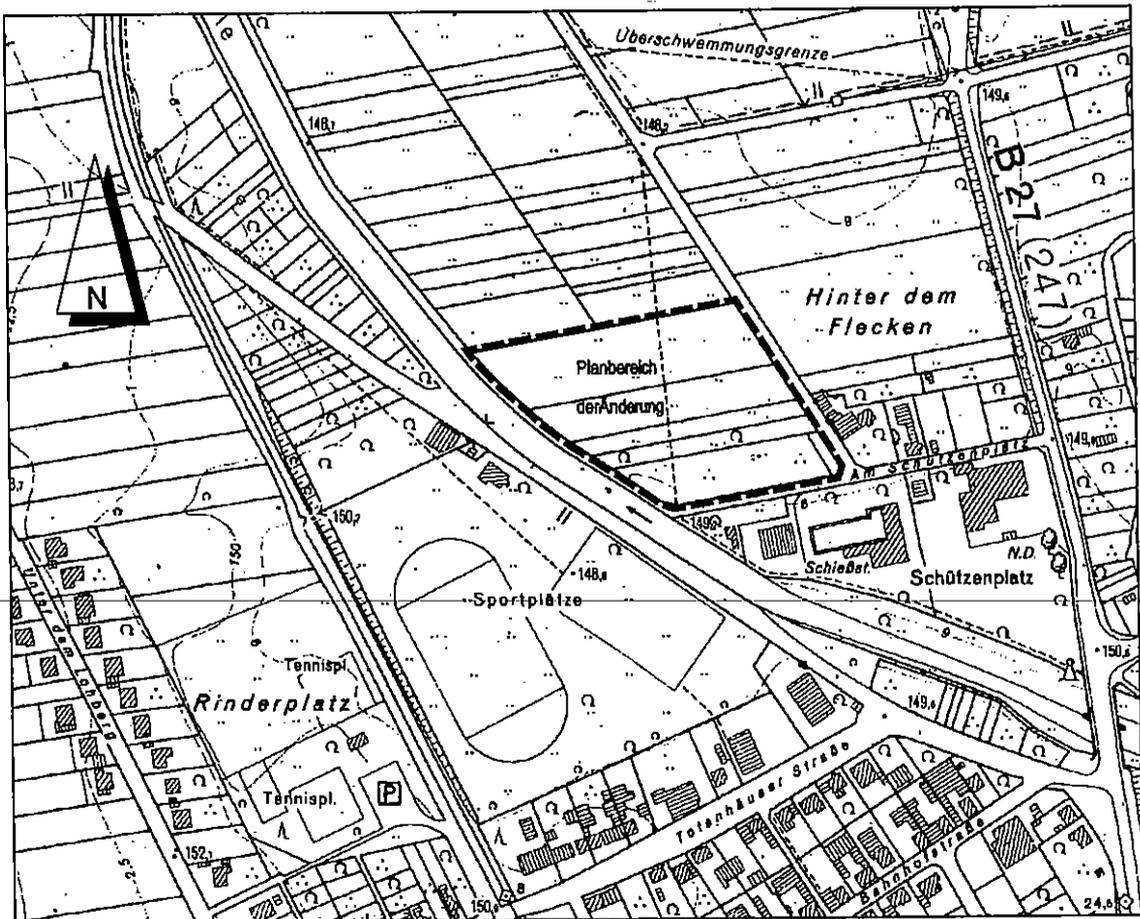
BÜRO KELLER, LOTHINGER STRASSE 15, 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 3 (2) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB	GEM. § 10 (3) BauGB
BEARBEITET AM: 20.5.1999 / BAU	GEÄNDERT AM: 15.10.1999 / RO	STAND AM: 17.12.1999 / RO	

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 17.12.1999	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
	gem. § 10 (3) BauGB		

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "SPORTZENTRUM"
3. ÄNDERUNG



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Mit Beschluß vom 18.02.1999 hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportzentrum" beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt im Westen der Ortslage westlich der B 27 zwischen Hahle und der B 27. Der Geltungsbereich der 3. Änderung betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes und wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Der Flecken Gieboldehausen hat im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes 1998 die Aufgabe des Grundzentrums erhalten. Zu dem Aufgabenbereich eines Grundzentrums gehört die Erhaltung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Außerdem ist Gieboldehausen als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung betraut worden. Um dieser Aufgabe nachzukommen hat der Flecken u.a. den Bebauungsplan "Sportzentrum" aufgestellt.

2.2 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 24. Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. - 14. Änderung und die 16. - 23. Änderung genehmigt und durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Aufstellungsverfahren angehalten worden und wird derzeit nicht weitergeführt.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 3. Änderung als Verkehrsfläche-Parkplatz und Grünfläche-Badeplatz dar.

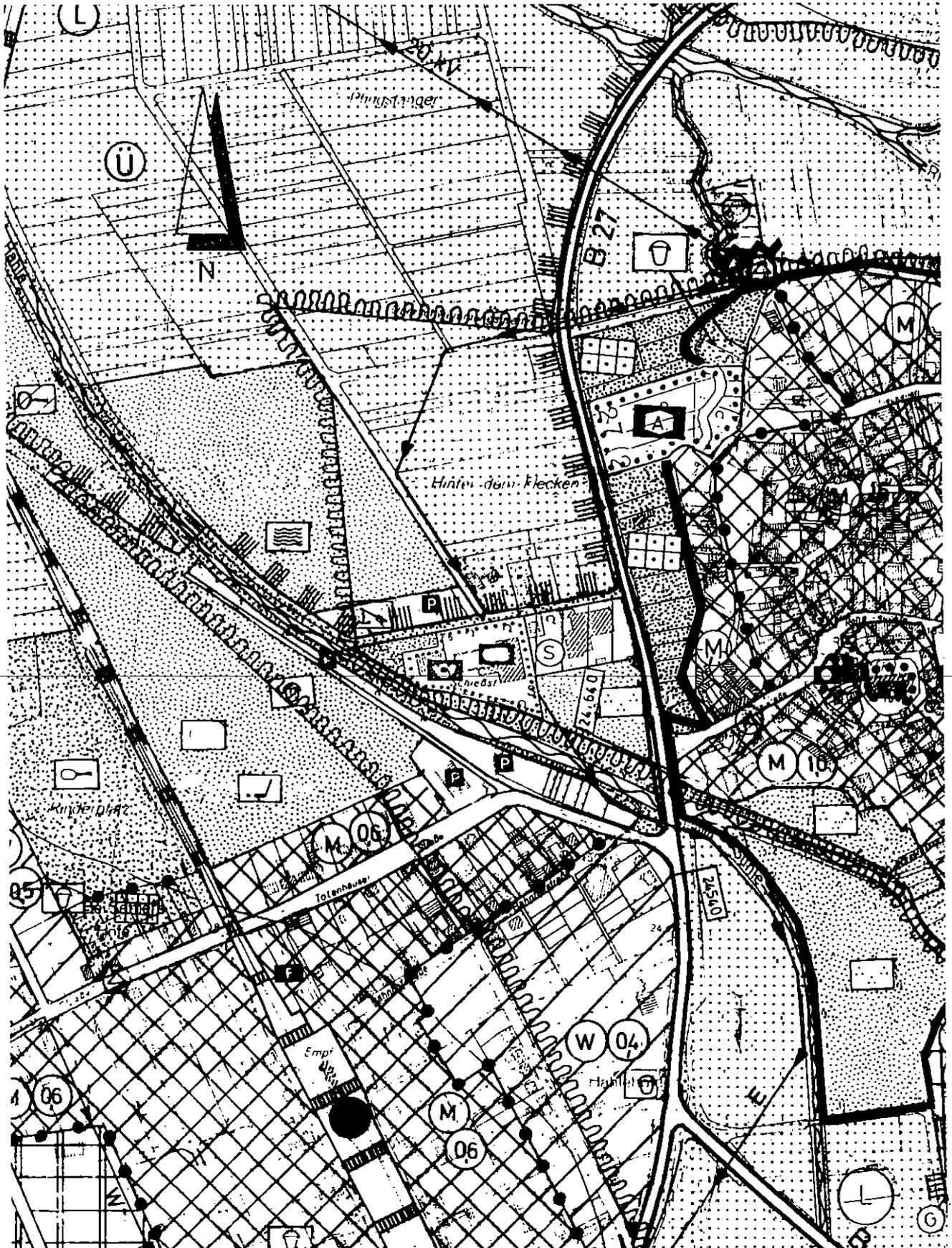
2.3 Natur und Landschaft

Die Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit als Gartenland, landwirtschaftliche Fläche - Wiese und Ackerland sowie als Parkplatzfläche genutzt.

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises ist der Bereich als Landwirtschaft / Erhalt / Verbesserung des Bereiches mit hohem Grünlandanteil / des Grünlandbereiches dargestellt.

Durch die Änderung werden die Verkehrs- und Grünflächenbereiche lediglich verschoben, wodurch der zulässige Eingriff in den Naturhaushalt nicht wesentlich verändert wird.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1 :5.000



2.4 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiet

Durch die Änderung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Hahle. Hier sind Anlagen und Maßnahmen die den Hochwasserabfluß beeinträchtigen nicht zulässig (wie Geländeaufhöhung u.a.).

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Flecken Gieboldehausen hat 1976 den Bebauungsplan Nr. 1 "Sportzentrum" aufgestellt, der am 10.2.1977 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und mit Bekanntmachung vom 4.3.1977 rechtsverbindlich wurde.

Der Flecken Gieboldehausen hat 2 Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 14 durchgeführt, die am 10.11.1989 und am 17.12.1992 rechtsverbindlich wurden.

Ziel der Änderung ist es, einen Zeltplatz mit Sanitär- und Aufenthaltsräumen für die Pfadfinderschaft St. Georg auszuweisen. Desweiteren soll die Änderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage für weitere Maßnahmen bilden.

3.2 Verkehr

Der Bebauungsplan Nr. 14 hat nördlich der Straße "Am Schützenplatz eine größere Parkplatzfläche der Grünfläche Badeplatz vorgelagert, um den ruhenden Verkehr für die geplante Badeanstalt unterzubringen. Durch die Änderung wird ein Teil der Verkehrsfläche für den geplanten Zeltplatz genutzt. Um die Fläche nicht zu verkleinern wird die Verkehrsfläche nach Norden um die Zeltplatzfläche erweitert. Die Grünfläche - Badeplatz wird entsprechend verringert.

Der ausgewiesene Parkplatz liegt zum Teil im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Hahle. Dieser Grundstücksteil darf nicht aufgehört werden. Im Ausbau sollte eine unterschiedliche Befestigung vorgenommen werden, damit die Stellplätze innerhalb des Überschwemmungsgebietes nur zu Spitzenzeiten genutzt werden, während die übrigen Parkplätze regulär genutzt werden können. Damit wird dem Hochwasserschutz ausreichend Rechnung getragen.

3.3 Grünfläche - Badeplatz und Grünanlage

Die Grünfläche - Badeplatz und Grünanlage wird um ca. 13 m zurückgenommen. Der rechtsgültige Bebauungsplan weist eine überbaubare Fläche für die Grünfläche Badeplatz/Grünanlage aus, die in das gesetzliche Überschwemmungsgebiet hineinreicht. Da durch bauliche Anlagen der Hochwasserabfluß gehindert wird, ist die Festsetzung nicht statthaft und wird entsprechend zurückgenommen. Die überbaubare Fläche wird im Westen durch das gesetzliche Überschwemmungsgebiet begrenzt. Im Norden wird die überbaubare Fläche bis an die Flurstücksgrenze 104/1 erweitert.

Alle weiteren Festsetzungen zur Grünfläche - Badeplatz - Grünanlage werden unverändert übernommen.

3.4 Grünfläche - Zeltplatz

Die Pfadfinderschaft St. Georg muß aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes ihren Zeltplatz an den Thiershäuser Teichen aufgeben. Um die Jugendarbeit im Gemeindegebiet zu erhalten, wurden Flächen geprüft, die sich für diese entsprechende Nutzung eignen. So kam der Gedanke auf, diese Nutzung im Sportzentrum unterzubringen, zumal hier bereits Anlagen für die sportliche Betätigung und Erholungseinrichtungen vorhanden bzw. geplant sind. Unter diesem Gesichtspunkt wurde die Fläche des Zeltplatzes ausgewählt. Die Erschließung ist über die vorhandene Straße Am Schützenplatz gewährleistet. Für den Betrieb eines Zeltplatzes ist es notwendig, ein Gebäude zu erstellen, in dem Sanitäreinrichtungen, Küche und Gemeinschaftsräume untergebracht sind, um auch bei Regenwetter das Zelten erträglich zu machen. Durch die erforderliche bauliche Anlage besteht die Absicht, das Gebäude so zu erstellen, daß eine Doppelnutzung möglich wird. So soll das Gebäude gleichzeitig die Möglichkeit bieten, Geräte und Material zu lagern und die Gemeinschaftsräume für gelegentliche Zusammenkünfte zu nutzen.

Für ein entsprechendes Gebäude wurde auf der Grünfläche - Zeltplatz eine überbaubare Fläche ausgewiesen, in der ein eingeschossiges Gebäude zugelassen wird.

3.5 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Innerhalb der Grünfläche Badeplatz - Grünanlage hat der rechtsverbindliche Bebauungsplan bauliche Anlagen als Sportzweckbauten - Platzwart- und Bademeisterwohnung zugelassen. Durch die Änderung wird die Fläche zwar verringert, die Textliche Festsetzung wird vom Inhalt unverändert übernommen.

zu Nr. 2

Für den Zeltplatz werden nutzungsorientiert bauliche Anlagen für Lager, Sanitär- und Gemeinschaftsräume zugelassen, um einen ordnungsgemäßen Betrieb des Zeltplatzes zu gewährleisten. Um den Pfadfindern auch die Unterbringung ihrer Gerätschaften zu ermöglichen, wird die Errichtung von Lagergebäuden zugelassen.

zu Nr. 3

~~Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat die Verkehrsfläche - Parkplatz zur Hahle hin mit einem Pflanzstreifen und die Grünfläche Badeplatz mit Pflanzgruppen begrenzt. Aufgrund des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind Maßnahmen, die den Hochwasserabfluß hindern (dichte Bepflanzung) nicht zulässig. Somit wird die Festsetzung aufgehoben und durch eine Baumreihe, die einen ausreichenden Abstand zwischen den einzelnen Bäumen gewährleistet, ersetzt. Damit wird eine landschaftsgerechte Gestaltung gewährleistet.~~

3.6 Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan läßt eine Versiegelung für Zweckbauten und Parkplatzanlagen zu. Dieser Zulässigkeitskatalog wird durch den Zeltplatz der Pfadfinder nur unwesentlich geändert. Es wird davon ausgegangen, daß durch die Änderung der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert wird und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

3.7 Immissionsschutz

Durch die Ausweisung der Grünfläche - Zeltplatz wird die Verkehrsfläche - Parkplatz zurückgenommen und nach Norden erweitert. Damit wird die Fläche des Badeplatzes verkleinert und von der vorhandenen Bebauung abgerückt. Auch der Parkplatz rückt weiter von der ehemaligen Stellmacherei ab, wodurch die Verkehrsimmissionen verringert werden.

Der Zeltplatz wird nicht als Emissionsquelle betrachtet, zumal das Sanitär- und Versorgungsgebäude dem Zeltplatz nach Osten vorgelagert ist. Im übrigen wird der Zeltplatz nur wenige Male im Jahr genutzt und das in geringem Umfang, da die Fläche kein Zeltlager in größerem Umfang zulässt.

Probleme des Immissionsschutzes sind nicht zu erwarten.

3.8 Hinweise

Von der Unteren Naturschutzbehörde wird empfohlen, daß zum Schutz der empfindlichen Auenbogen der Hahle und zum Erhalt dieses Landschaftsbestandteiles in seiner Eigenschaft für die Erholung, der Parkplatz unbefestigt bleiben bzw. wahlweise nur mit Schotterrassen befestigt werden sollte. Zum Gewässerrand sollte ein Streifen von mindestens 20 m Breite aus der Parkplatznutzung herausgenommen werden.

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß bei Hochwasserabläufen der gesamte beplante Bereich überflutet wird.

Eine Einzäunung der Grundstücke ist nur mit einem Weidezaun durchzuführen.

4. Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportzentrum".

§ 2 Dachform

Die ortstypische Dachform ist das Satteldach, welches auch mit einem Krüppelwalm versehen ist. In Anlehnung an die ortstypische Dachform sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen (i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO) die auf die Dachlandschaft keinen wesentlichen Einfluß besitzen.

§ 3 Dachneigung

Die ortstypische Dachneigung liegt zwischen 40° und 50°. Da heute die Dachneigungen geringer gewünscht werden, wird die Dachneigung auf 25° - 48° begrenzt. Dies erscheint aus gestalterischen Gründen noch vertretbar. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen (i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO).

5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

5.1 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).

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird von der EEW sichergestellt. Die Druckverhältnisse sind zur Versorgung des Gebietes ausreichend.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung. Die EEW stellt Löschwasser nur im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen zur Verfügung. Sollte die zur Verfügung stehende Menge nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Hahle. Die Feuerwehr der Samtgemeinde Gieboldehausen ist mit entsprechendem Gerät ausgerüstet, ausreichend Löschwasser über eine Wegstrecke von 1.500 m zu transportieren.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet. Diese ist ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Abwasser zu reinigen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas ist im Baugebiet möglich und wird von den Westharzer Kraftwerken GmbH sichergestellt.

5.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Grundstücken Einstellplätze vorzusehen.

5.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

5.6 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 1,9434 ha

davon sind

Verkehrsfläche - Parkplatz	0,6549 ha
Grünfläche - Badeplatz	1,0188 ha
Grünfläche - Zeltplatz	0,2697 ha

Die Begründung hat zusammen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und Örtliche Bauvorschrift

"Sportzentrum"

vom 11.11.1999 bis einschließlich 13.12.1999

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 12. Jan. 2000

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor