

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§1 Abs 2 und 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzbl. I S 1764 - BauNVO -)

**Allgemeine Wohngebiete**  
 §4 BauNVO

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

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ① zwingend
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschossflächenzahl

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 (§9 Abs 1 Ziff.2 BBauG und §§22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Stellung der baulichen Anlagen
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§9 Abs 1 Ziff.1 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ⌋ Zu- und Ausfahrtsverbot

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- ⌋ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs 5 BauNVO)
- ⌋ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs 7 BBauG)
- ⌋ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

- ⌋ Straßenbegrenzungslinie
- ⌋ Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ⌋ Überbaubare Grundstücksfläche

**KENNEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- ⌋ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§9 Abs 6 BBauG)
- ⊕ Überschwemmungsgebiet

**Vervielfältigungsmerkmale**  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 8+9 Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsmerkmale für Architekturbüro L. Keller erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 2.10.1981  
 AZ: VAB 1137/81

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.06.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.15, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 2.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Gieboldehausen, den 09. AUG. 1982  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.10.1981). 13.8.81 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 2. AUG. 1982  
  
 Vermessungsleiter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Architekturbüro L. Keller Hannover im Okt. 1981

ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER  
 LOTHRINGER STRASSE 15  
 3000 HANNOVER 71  
  
 Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.03.1982 bis 23.04.1982 gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Gieboldehausen, den 09. AUG. 1982  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

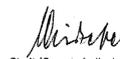
**PRÄAMBEL**  
 Auf Grund des §1 Abs 3 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 943), und des §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr.15 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.2.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.03.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Gieboldehausen, den 09. AUG. 1982  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den 12. DEZ. 1983  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.6.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 09. AUG. 1982  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

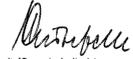
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 619020-603/15-1) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnend gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt/Gemeinde vom 2.10.1981 gemäß § 6 Abs 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Göttingen, den 26. OKT. 1982  
  
 Landesrat Göttingen  
 Der Oberkreisdirektor im Auftrage

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

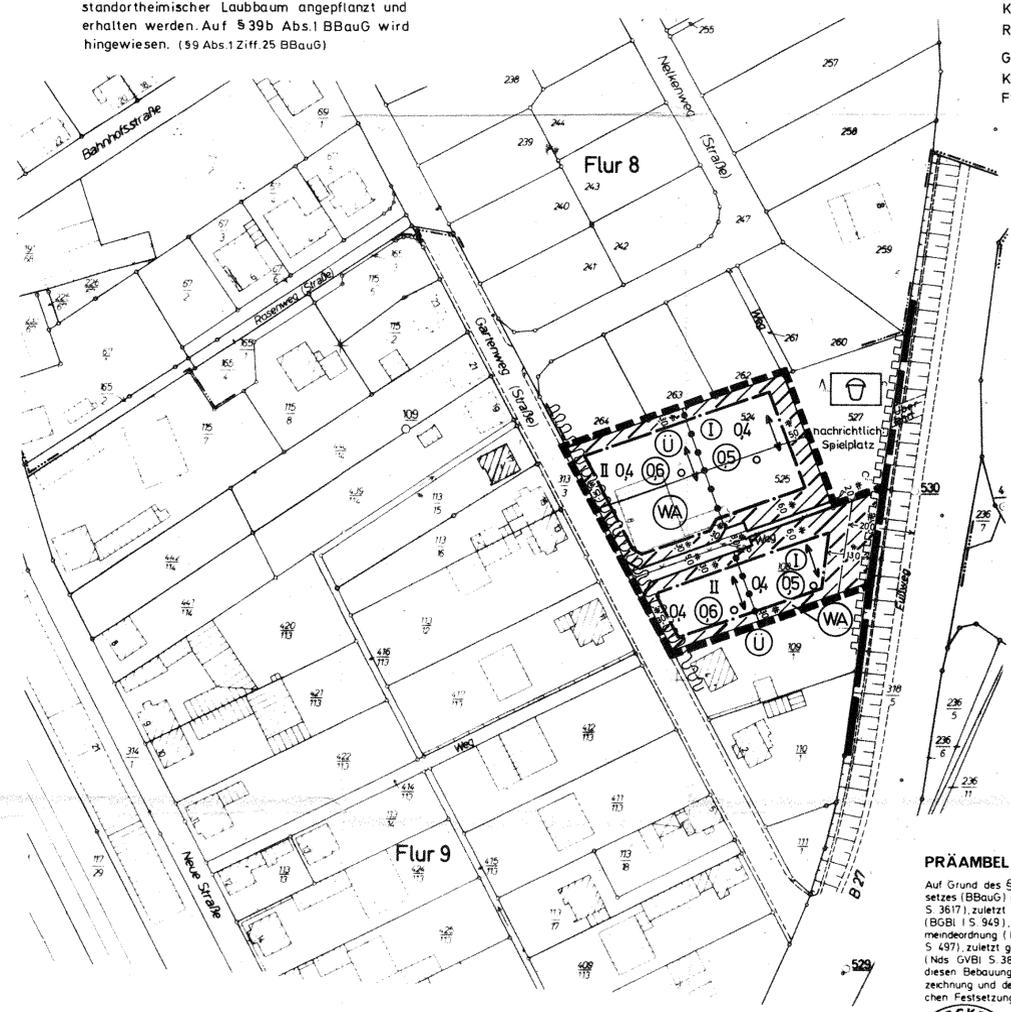
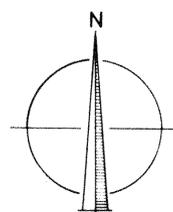
Gieboldehausen, den 18. NOV. 1982  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 10.11.82 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.11.82 rechtsverbindlich geworden.

Gieboldehausen, den 18. NOV. 1982  
  
 Stadt / Gemeindevorstand

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

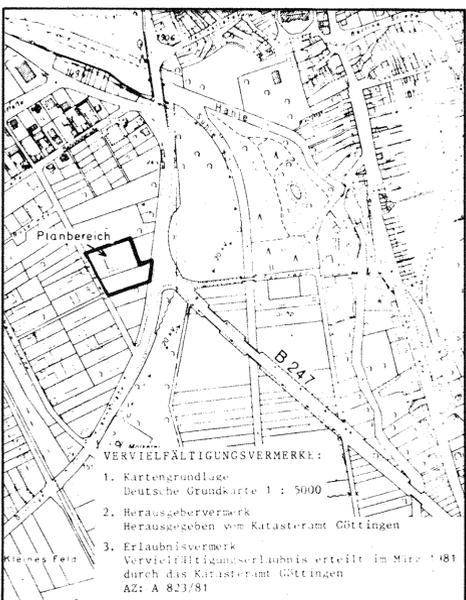
- Entlang der B 27 besteht gemäß § 24 (1) NStrG eine Bauverbotszone von 20m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße. Innerhalb dieser nicht überbaubaren Flächen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen unzulässig.
- Für Wohngebäude entlang der B 27 müssen Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden getroffen werden (schalldämmende Fenster u.s.w.). (§9 (1) Nr. 24 BBauG)
- Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Platzierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten, soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenfächern der Verkehrsgebiete (Trennstreifen, Parkplätze, u.a.) sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zulassen, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei muß auf jedem Baugrundstück bzw. je 500qm Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein standortheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden. Auf § 39b Abs. 1 BBauG wird hingewiesen. (§9 Abs 1 Ziff. 25 BBauG)



Gemeinde Gieboldehausen  
 Kreis Göttingen  
 Reg.-Bezirk Braunschweig  
 Gemarkung Gieboldehausen  
 Katasteramt Göttingen  
 Flur 8 und 9

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Wald
- Graben
- Böschung
- Höhenlinien über NN nicht vorhanden



Übersichtspan M.1:5000

**GIEBOLDEHAUSEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 15**

**„GARTENWEG“ 1. ÄNDERUNG**

3. Ausfertigung

M.1:1000

BUNDESBAUGESETZ ( § 30 ), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

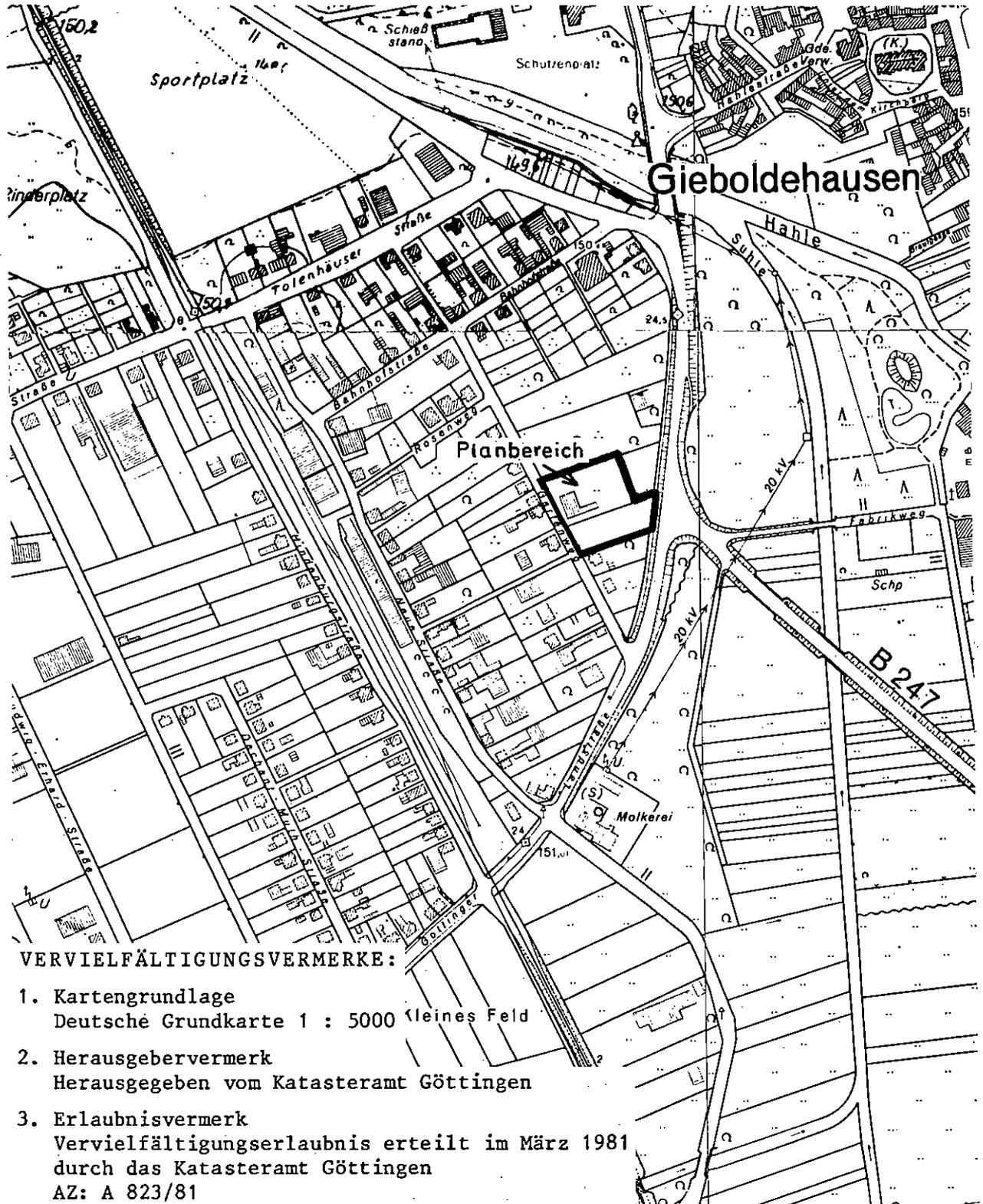
|                           |                       |                 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| GEM. § 2 (5) BBauG        | GEM. § 2a (6) BBauG   | GEM. § 10 BBauG |
| BEARBEITET: 30.10.1981/RG | ERGÄNZT: FEB. 1982/RG |                 |

# BEGRÜNDUNG

gemäß § 11 und 12 BBauG

|                    |                    |                     |                 |
|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| Stand der Planung: | gem. § 2 (5) BBauG | gem. § 2a (6) BBauG | gem. § 10 BBauG |
|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------|

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN  
FÜR DAS BAUGEBIET " GARTENWEG "



## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:

1. Kartengrundlage  
Deutsche Grundkarte 1 : 5000 kleines Feld
2. Herausgebervermerk  
Herausgegeben vom Katasteramt Göttingen
3. Erlaubnisvermerk  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt im März 1981  
durch das Katasteramt Göttingen  
AZ: A 823/81

## 1. ALLGEMEINES

### 1.1. Vorbereitende Bauleitplanung

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.3.73 einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde und der am 20.2.1978 von der Bezirksregierung Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht worden ist.

Mit Beschluß vom 26.10.1978 hat der Rat die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 10.10.1980 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 17.11.1980 bekanntgemacht.

Mit Beschluß vom 24.6.81 hat der Rat der Samtgemeinde die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist z. Zt. im Verfahren.

### 1.2. Verbindliche Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Gieboldehausen hat in seiner Sitzung vom 29. 6.81 beschlossen, für den festgesetzten Bereich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gartenweg" durchzuführen.

### 1.3. Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Gartenweg" liegt im Südwesten der Ortslage. Der Planbereich der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt i. M. 1 : 5000 dargestellt, begrenzt.

### 1.4. Planungsabsichten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll eine bessere Ausnutzung von zwei zu groß vorgesehenen Baugrundstücken erreicht werden. Dies ist auch ohne erheblichen Aufwand möglich, da beide Grundstücke außer an den Gartenweg, noch an den Fußweg zum Kinderspielplatz angrenzen. Durch eine Aufweitung des Fußweges auf 5 m Breite, wird die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksseite sichergestellt.

Entlang der Straße "Gartenweg" ist eine bis zweigeschossige Bauweise beibehalten worden, jedoch die neu vorgesehenen Bauflächen sollen aufgrund der nahen Bundesstraße nur eine eingeschossige Bauweise erhalten.

Im übrigen wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gartenweg" übernommen, um eine Gleichbehandlung der Grundstücke sicherzustellen.

## 2. BODENORDNUNG

- 2.1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs- und 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 (ggf. Vorabgenehmigung nach §§ 125 BBauG).
- 2.4. Enteignungen (§§ ff BBauG).

## 3. VERSORGUNG / ENTSORGUNG

- 3.1.1 Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz.
- 3.1.2 Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die örtliche Wasserleitung.
- 3.2.1 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.
- 3.2.2 Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch ein gesondertes Kanalnetz und wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet.
- 3.3. Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.
- 3.4. Energieversorgung
  - 3.4.1 Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM - Elektrizitäts Aktiengesellschaft Mitteldeutschland sichergestellt.
  - 3.4.2 Eine Versorgung mit Gas ist möglich und wird von den Westharzer Kraftwerken Osterode sichergestellt.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Für die B 27 wurde eine Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels gemäß der Vornorm 18005 - Schallschutz im Städtebau - aufgestellt. Hieraus geht hervor, daß die Richtwerte für Allgemeines Wohngebiet am Tage nicht überschritten werden. Die Richtwerte für die Nacht werden um 2,6 dB(A) überschritten.

Eine Bebauung in dieser Lage erscheint dennoch vertretbar, da die Tagwerte nicht überschritten werden und somit die Nutzung der Gartenbereiche erhalten bleibt. Da die Freianlagen zur Nachtzeit (22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup>) von den Bewohnern im Allgemeinen nicht genutzt werden, kann sich der Immissionschutz ausschließlich auf die Ruheräume im Gebäude beziehen. Dies ist ohne erheblichen Mehraufwand am Gebäude oder durch entsprechende Grundrißgestaltung möglich, sodaß die Richtwerte in diesen Räumen eingehalten werden. Damit ist dem Ruhebedürfnis der Bewohner in genügendem Maße Rechnung getragen worden.

5. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Der Bereich der 1. Änderung liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Hahle und der Suhle. Sämtliche Bauvorhaben bedürfen somit einer wasserbehördlichen Genehmigung gem. § 74 - Freihaltung des Überschwemmungsgebietes - des Nieders. Wassergesetzes (NWG), die im Einzelfall beim Landkreis Göttingen -Untere Wasserbehörde- zu beantragen ist.

# Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels.

gem. Vornorm DIN 18005-Schallschutz im Städtebau -

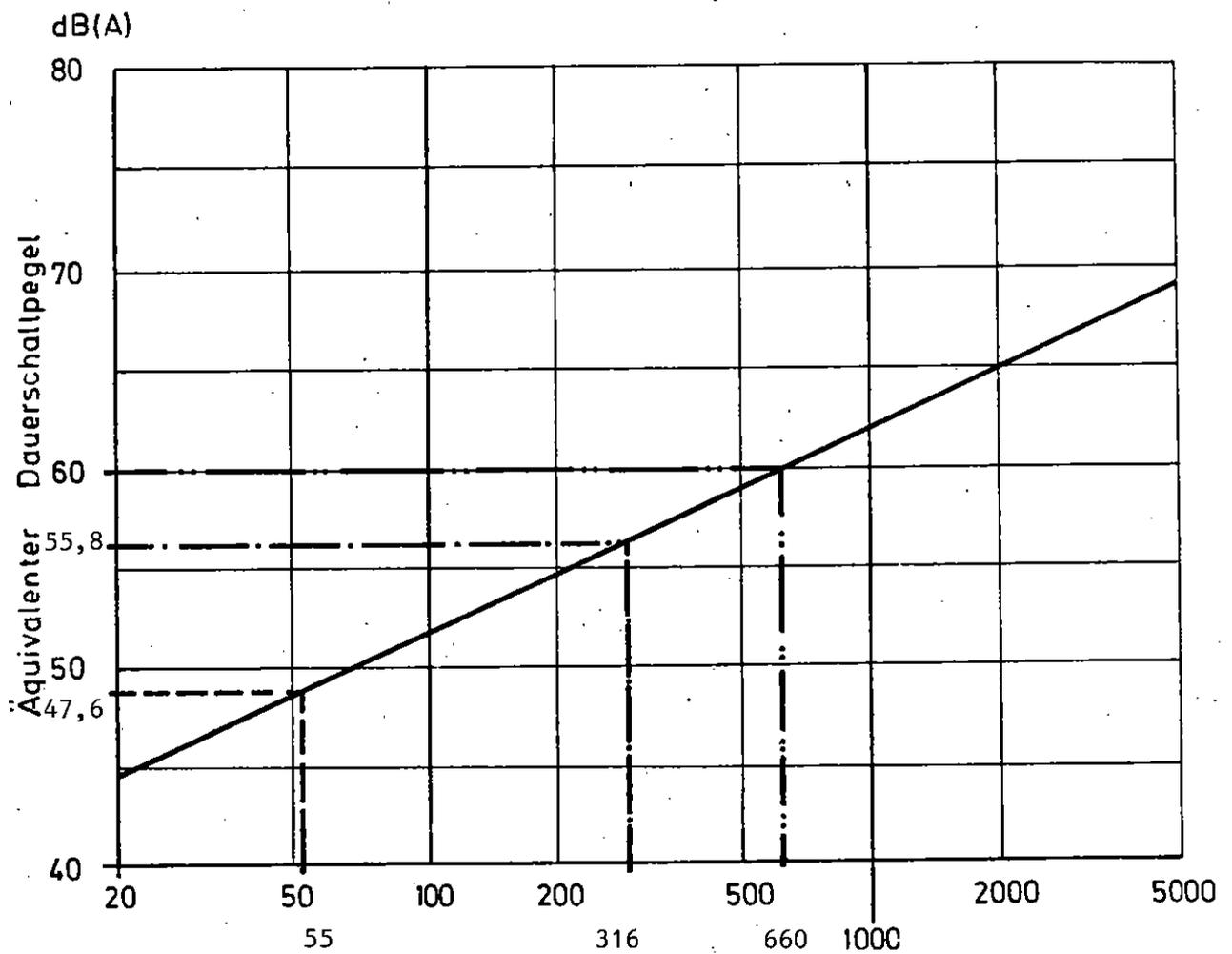
## SCHALLQUELLE B 27

DURCHSCHNITTliche TAGESBELASTUNG 5500 KFZ 24 STD. (Verkehrsmengenkarte von 1978)

TAG-WERT ZWISCHEN 6,00 UND 22,00 UHR 92% DER TAGESBELASTUNG 5060 KFZ 16/STD.

NACHT-WERT ZWISCHEN 22,00 UND 6,00 UHR 8% DER TAGESBELASTUNG 440 KFZ 8/STD

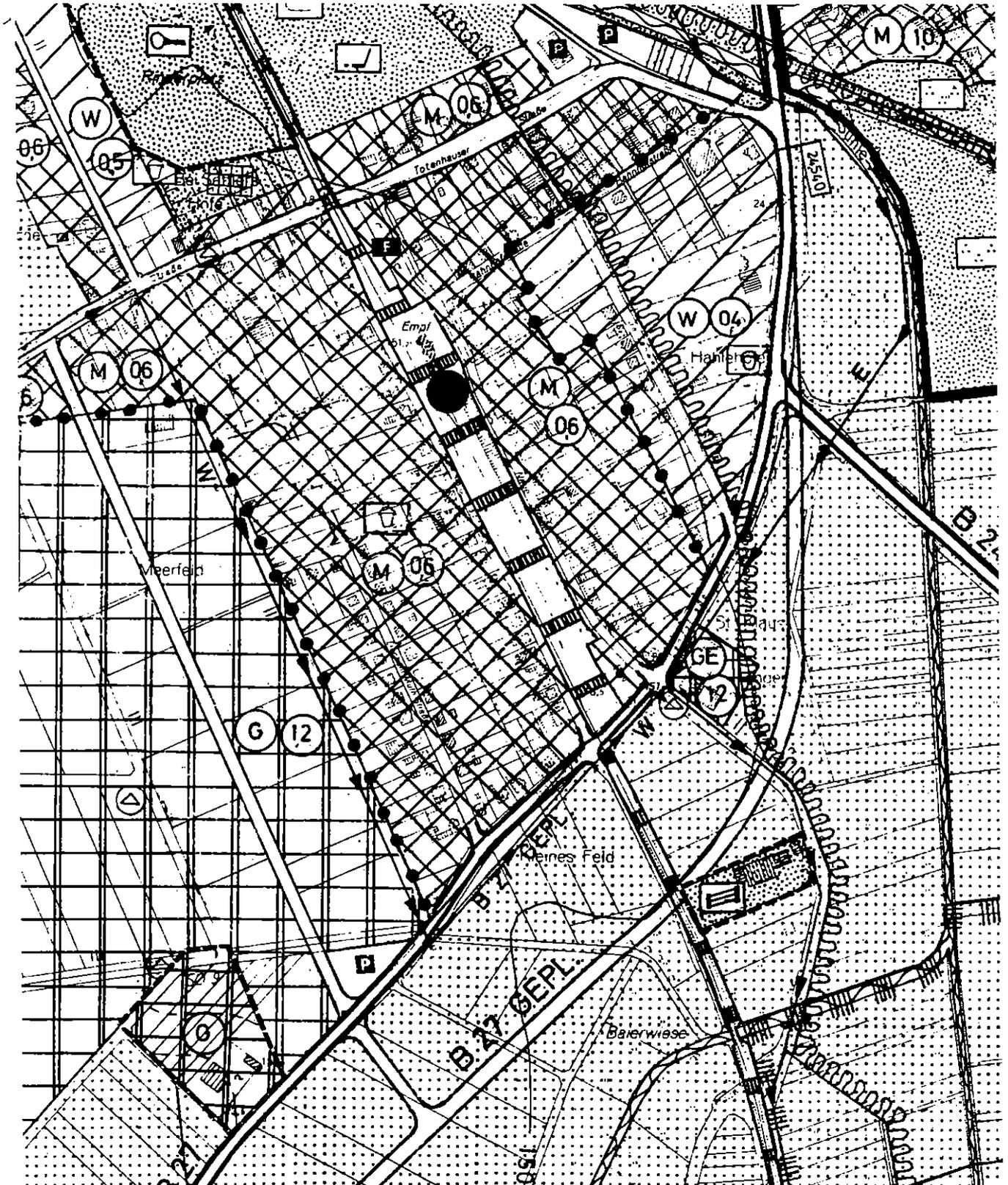
|                                   | VERKEHRSDICHTE  |          | LKW ANTEIL<br>% | STRASSEN-OBERFLÄCHE | STEIGUNGEN<br>% |
|-----------------------------------|-----------------|----------|-----------------|---------------------|-----------------|
|                                   | PRO 16/8 ST.DN. | PRO STD. |                 |                     |                 |
| TAG-WERT                          | 5060            | 316      | 12,7            | Teerdecke           | -               |
| NACHT-WERT                        | 440             | 55       | 12,7            | Teerdecke           | -               |
| VERKEHRSSPITZE<br>(12% TAGESBEL.) |                 | 660      | 12,7            | Teerdecke           | -               |



Anzahl der Kraftfahrzeuge je Stunde (BEIDE FAHRTRICHTUNGEN ZUSAMMEN)

|                | VERKEHRSDICHTE |       | LKW ANTEIL<br>+ dB(A) | STRASSEN-<br>OBERFLÄCHE<br>+ dB(A) | STEIGUNGEN<br>+ dB(A) | SUMME<br>dB(A) |
|----------------|----------------|-------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                | KFZ/STD        | dB(A) |                       |                                    |                       |                |
| TAG-WERT       | 316            | 55,8  | -                     | -                                  | -                     | 55,8           |
| NACHT-WERT     | 55             | 47,6  | -                     | -                                  | -                     | 47,6           |
| VERKEHRSSPITZE | 660            | 60    | -                     | -                                  | -                     | 60             |

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN I.M. 1 : 5000



5. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

|       |   |           |    |
|-------|---|-----------|----|
| 5.1.  | Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.  |           |    |
| 5.2.  | Kostenberechnung im einzelnen:  |           |    |
| 5.21  | Umfang des Erschließungsaufwandes (§128 i.V. mit § 40 BBauG) für  |           |    |
| 5.211 | den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen  | 1.824,--  | DM |
| 5.212 | die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung  | 14.900,-- | DM |
| 5.213 | die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen   | --        | DM |
| 5.214 | Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung   | 1.512,--  | DM |
| 5.215 | Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom   |           |    |
|       | Gesamtkosten  | 18.236,-- | DM |
|       | Zuschüsse   | --        | DM |
|       | Erschließungsbeiträge 90 %  | 16.412,-- | DM |
|       | Gemeindeanteil 10 %   | 1.824,--  | DM |
| 5.22  | Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)  |           |    |
| 5.221 | Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen   |           |    |
|       | Gesamtkosten  | --        | DM |
| 5.222 | 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 |

|       |   |                 |    |
|-------|---|-----------------|----|
| 5.223 | Kanalkosten ( § 127 Abs. 4 BBauG)<br>(Regen- und Schmutzwasser)<br>Gesamtkosten                                       | 34.650,--       | DM |
|       | Zuschüsse   | --              | DM |
|       | Abgaben lt. Satzung vom _____   | ---             | DM |
|       | Gemeindeanteil 50 % von Regenwasser<br>Kosten sonst Samtgemeinde und Anlieger   | -7.875,--       | DM |
| 5.224 | Kosten der Wasserversorgungsanlagen<br>(§ 127 Abs. 4 BBauG) Elt, Gas  | 22.050,--       | DM |
|       | Gesamtkosten (Versorgungsträger)  | --              | DM |
|       | Zuschüsse   | ---             | DM |
|       | Abgaben lt. Satzung vom _____   | ---             | DM |
|       | Gemeindeanteil  | ---             | DM |
| 5.225 | Voraussichtliche Kosten kommunaler<br>Folgemeasuresnahmen (Veränderung der Ge-<br>meinde- und Schulverhältnisse) usw. | --              | DM |
| 5.23  | Zusammenstellung der der Gemeinde ver-<br>bleibenden Kosten   |                 |    |
|       | aus 5.215   | 1.824,--        | DM |
|       | aus 5.221   | --              | DM |
|       | aus 5.222   | --              | DM |
|       | aus 5.223   | 7.875,--        | DM |
|       | aus 5.224   | --              | DM |
|       | aus 5.225   | --              | DM |
|       | zusammen  | <u>9.699,--</u> | DM |

5.3 Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald zu treffende Maßnahmen und die vorgesehene Finanzierung (§ 9 Abs. 8 BBauG).  
Der Ausbau ist für das Jahr 1983 vorgesehen. Die Kosten werden dann im entsprechenden Haushaltsplan abgedeckt sein.

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

6.1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 0,4500 ha  
 davon sind (z.B. landw. Nutzfläche) ha  
 ha  
 ha  
 ha  
 ha

6.2. Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 0,4500 ha

6.3. Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze

| Bezeichnung                               | Querschnitt<br>m                | Länge<br>m | Eckabrd.<br>u.dgl.qm | Fläche<br>qm     |
|---|---------------------------------|------------|----------------------|------------------|
| vorh.                                     |                                 |            |                      | 126 qm           |
| gepl.                                     | Flächen wurden ausplanimetriert |            |                      | 152 qm           |
|   |                                 |            |                      | 278 qm           |
| 2. Parkflächen                            |                                 |            |                      | - qm             |
| 3. sonstige Erschl.-Flächen (Grünanlagen) |                                 |            |                      | - qm             |
|   |                                 | insgesamt  |                      | <u>0,0278 ha</u> |

(= 6,2 % des Bruttobaugebietes)

6.4. Das Nettobauland beträgt mithin 0,4222 ha

davon sind bereits bebaut - ha

für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland 0,4222 ha

6.5. Besiedlungsdichte:

|                |                    |          |           |
|----------------|--------------------|----------|-----------|
| Vorhanden sind | Einf.-Häuser mit   | -        | WE        |
|                | Mehrf.Häuser mit   | -        | WE        |
| geplant sind   | 5 Einf.-Häuser mit | 5        | WE        |
|                | Mehrf.Häuser mit   | -        | WE        |
|                | zusammen           | <u>5</u> | <u>WE</u> |

Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

|                         |       |                  |
|-------------------------|-------|------------------|
| 1-geschossigen Bebauung | 1122  | qm Geschoßfläche |
| 2-geschossigen Bebauung | 1186  | qm Geschoßfläche |
| 3-geschossigen Bebauung | --    | qm Geschoßfläche |
|                         | <hr/> |                  |
|                         | 2308  | qm Geschoßfläche |

Die nutzbare mittlere Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

|  |                           |     |     |
|--|---------------------------|-----|-----|
| $\frac{\text{qm Geschoßfläche}}{\text{qm Nettobauland}}$ | im 1-geschossigen Bereich | 0,5 | GFZ |
|  | im 2-geschossigen Bereich | 0,6 | GFZ |
|  | im 3-geschossigen Bereich | -   | GFZ |

7. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE.

Parkplätze sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen, da im Nahbereich Plätze in ausreichender Zahl ausgewiesen sind (siehe Plan und Entwurf Bebauungsplan Nr. 15 "Gartenweg").

8. GARAGEN- UND EINSTELLPLÄTZE

Garagen und Einstellplätze müssen auf den Baugrundstücken (gem. NBauO je Wohnung 1 Einstellplatz) hergestellt werden.

9. SPIELPLATZNACHWEIS (nach dem Nieders. Gesetz über Kinderspielpl.)

- 9.1. Spielplätze für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren sind gem. § 2(1) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.
- 9.2. Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6-12 Jahren ist gemäß § 2(2) in diesem Plan nicht ausgewiesen, da unmittelbar am räumlichen Geltungsbereich der Änderung ein Spielplatz vorhanden ist. Dieser Platz ist so angelegt, daß er den Bedarf von 46 qm (2 % der Geschoßfläche) aus diesem Plan mit deckt und in einer geringeren Entfernung als 400 m zu erreichen ist.

Bescheinigung des Jugendamtes wird beantragt.

Ausnahmeantrag zum Genehmigungsantrag wird gestellt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 15 "Gartenweg"  
1. Änderung

vom 22.03.1982 bis 23.04.1982

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Gieboldehausen  
gemäß § 9 Abs. 8 BBauG mit dem Bebauungsentwurf als Anlage zur Be-  
gründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 9. August 1982

gez. Grobecker  
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor