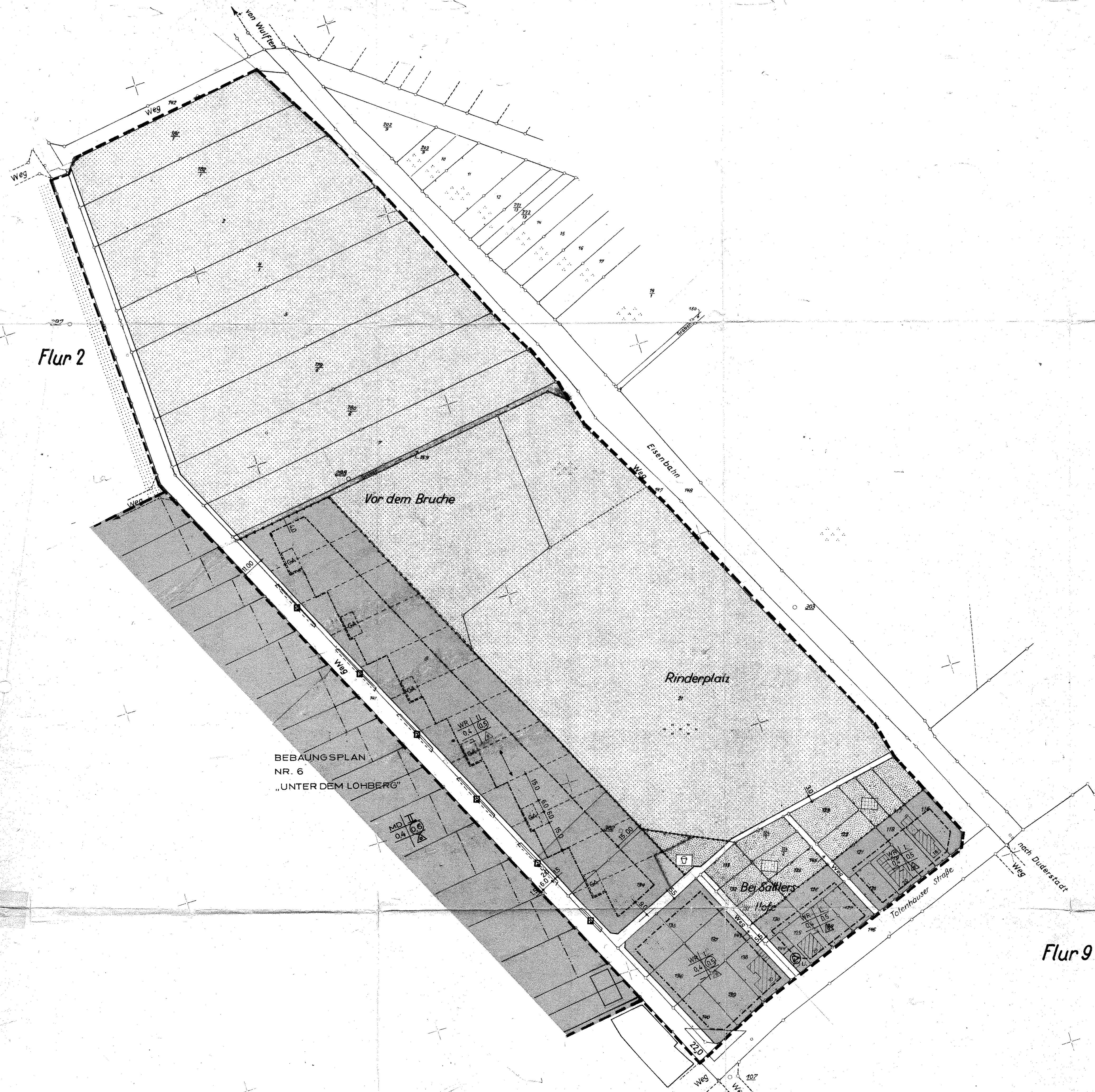




1. Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
2. Maß der baulichen Nutzung
 - I ein Vollgeschoss
 - II bis zu zwei Vollgeschosse
 - III zwingend zwei Vollgeschosse
 - 04 Grundflächenzahl 0,4
 - 05 Geschossflächenzahl 0,5
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 0 offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Dachneigung flacher als 27,3°
 - Firstrichtung
4. Verkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Parkbucht, Längsaufstellung
 - Fußweg
 - Maßzahl
 - Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Versorgungsanlagen
 - △ Umspannungsstation
6. Hauptabwasserleitung
7. Grünflächen
 - Spielplatz
 - KLEINGÄRTEN
8. Sonstige Festsetzungen
 - Garagen
 - Abgrenzung verschiedener Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 17
 - △ Sichtdreieck

GIEBOLDEHAUSEN

Bebauungsplan NR.17
„Unter dem Lohberg“
2. Abschnitt
1:1000

Landkreis Göttingen
 Gemeinde } Gieboldehausen
 Gemarkung }
 Flur 8

ÄNDERUNG GEMÄSS III/622-06 GR 25174

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.6.1973). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 9. SEP. 1974
 Katasteramt
 Vermessungsleiter

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBuG beschlossen am 30. Nov. 1972

Gieboldehausen, den 10. Sep. 1974
 Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde im Auftrag der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet durch

15.9.73
 DEUTSCHE LIEGENDSCHAFTS-ENTWICKLUNG (DLG) GmbH
 Unterschrift des Planverfassers

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBuG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am 19. Okt. 1973

Gieboldehausen, den 10. Sep. 1974
 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, erfolgte am 2. Nov. 1973 durch

Aushang
 Gieboldehausen, den 10. Sep. 1974
 Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBuG vom 22. Nov. 1973 bis 22. Dez. 1973 einschließlich.

Gieboldehausen, den 10. Sep. 1974
 Gemeindedirektor

Als Satzung vom Rat der Stadt/Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie des § 6 NGO vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 15, 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 25. Jan. 1974

Gieboldehausen, den 10. Sep. 1974
 Gemeindedirektor

Genehmigt gem. § 11 BBuG nach Maßgabe meiner Verfügung vom 11.3.76 - 214 3-2110 2N 4.12.3 (12)
 Hildesheim, den 11.3.76

Der Regierungspräsident
 Im Auftrage:
 gez. Arnermann

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist mit Beschluß vom der in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Hildesheim vom - 214 - aufgeführten Auflage beigetreten.

, den 16.4.1976
 Bürgerm. - Stadt/Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 5.4.1976 gem. § 12 BBuG, ansonsten durch im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen.

Nach Ablauf der in der Hauptsatzung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am
 , den 16.4.1976
 gez. Dornaden
 Stadt/Gemeindedirektor

Betr.: Bebauungsplanung Gieboldehausen
Bebauungsplan Nr. 17
"Unter dem Lohberg, II. Abschnitt"

Begründung

Lage: Landkreis Göttingen
Samtgemeinde Gieboldehausen
Flur 8

Flurstücke Nr.	181/1	182/1
	2	4/1
	5	179/6
	180/6	7
	159	8
	21	134
	116	117
	118	119
	120	121
	122	123
	124/1	124/2
	125	126
	127	128
	145	129
	130	131
	132	133
	144	143
	135	136
	137	138
	139	140
	141 teilw.	146 teilw.

Größe des Bebauungsgebietes: 9,1 ha

davon: WA	Öffentliche Wege:	0,55 ha
	Kleingärten:	0,3 ha
	Spielplätze:	0,05 ha
	Bauland:	2,2 ha
	Flächen für die Landwirtschaft:	6,0 ha

Der hier vorgelegte Bebauungsplan "Unter dem Lohberg, II. Abschnitt" ergänzt den Bebauungsplan der Gemeinde Gieboldehausen Nr. 6 "Unter dem Lohberg" aus dem Jahr 1968. Vor allen Dingen wird jetzt der vollständige Ausbau der Erschließungsstraße Unter dem Lohberg ermöglicht. Während der Bebauungsplan Nr. 6 als Baugebiet für die Nebenerwerbslandwirtschaft vorgesehen war, soll der Bebauungsplan Nr. 17 als allgem. Wohngebiet ausgewiesen werden, da Bedarf an Nebenerwerbsstellen in Gieboldehausen nicht mehr besteht.

Die Durchführung des Bebauungsplanes ist ohne Baulandumlegung möglich. Im Bereich der Totenhäuser Straße können die notwendigen Grundstücksvergrößerungen auf freiwilliger Basis vereinbart werden. Das gleiche gilt für die öffentlichen Erschließungsflächen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Gieboldehausen entwickelt. Die ursprünglich hier reservierten Flächen für Gewerbe- oder Industrieansiedlung sind zwischenzeitlich nicht mehr erforderlich und in der Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes auch nicht mehr enthalten. Der Bebauungsplan rundet die vorhandene Ortslage im Bereich Totenhäuser Straße / Unter dem Lohberg ab und setzt für die teilweise angeschnittenen nicht in die Bebauung einbezogenen Parzellen die landwirtschaftliche Nutzung fest, um eine Auswucherung des Ortsrandes zu vermeiden. Im übrigen soll die Hauptentwicklung der Ortslage auf der anderen Seite der B 27 in Gieboldehausen erfolgen.

Für die Erschließung werden überwiegend vorhandene Wege benutzt und geringfügig erweitert. Die Breite der Erschließungsstraße Unter dem Lohberg beträgt 9 m: 6 m Fahrbahn und je 1,50 m Fußweg. Sonstige Erschließungswege: Breite 5,50 m. Die Parzelle der vorhandenen Straße "Totenhäuser Str." ist insgesamt in diesen Plan aufgenommen worden, soweit sie an dieses Baugebiet angrenzt.

Öffentliche Parkplätze (19 Stück) sind in Längsstellung vorgesehen.

Im übrigen handelt es sich hier um ein Einfamilienhausgebiet, wobei ausreichend Abstellmöglichkeiten auf den Grundstücken vorhanden sind.

Hinter der Bebauung an der Totenhäuser Straße sind vorhandene Kleingartenflächen, die erhalten bleiben sollen.

Der öffentliche Gemeinde-Spielplatz in Größe von 0,05 ha liegt abseits vom Verkehr und ist sowohl von der Totenhäuser Straße als auch von der Straße Unter dem Lohberg ohne Gefährdung zu erreichen.

Die Baugestaltung wird wie folgt vorgesehen:

1. Unter dem Lohberg, Bebauung bis 2-geschossig möglich, Einzel- und Doppelhäuser sollen zulässig sein. Flächen für die Garagen wurden ausgewiesen. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht.
2. Totenhäuser Straße, eingeschossig, Einzel- und Doppelhäuser zulässig, ohne weitere Festsetzungen.

Anzahl der vorgesehenen Grundstücke:

- | | |
|------------------------|----|
| 1. Unter dem Lohberg: | 12 |
| 2. Totenhäuser Straße: | 14 |

Anzahl der Garagen:

- | | |
|------------------------|----|
| 1. Unter dem Lohberg: | 24 |
| 2. Totenhäuser Straße: | - |

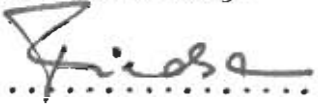
Insgesamt zu erwartende Einwohnerzahl: 128

Kosten der Erschließung: voraussichtlich DM 197.000,-

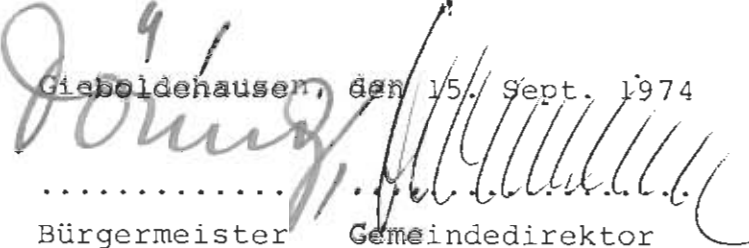
davon legt die Gemeinde 90% auf die Anlieger um.
(einschl. Kinderspielplatz)

Die Baugrundstücke an der Straße Unter dem Lohberg liegen auf Kirchenland und sollen in Erbbaupacht vergeben werden. Bewerbungen für sämtliche Bauplätze liegen vor. Es handelt sich vor allem um sozial schlecht gestellte Bewerber, die hier sehr günstiges Bauland erhalten.

Planaufstellung:


.....
Deutsche Bauernsiedlung -
Deutsche Gesellschaft für
Landentwicklung (DGL) GmbH

Gieboldehausen, den 15. Sept. 1974

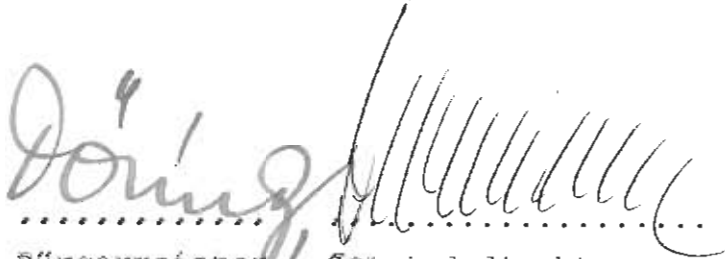

.....
Bürgermeister Gemeindedirektor

Änderungen gemäß Ratsbeschuß vom 21. 2. 1975

Gieboldehausen, den 10. April 1975

Planaufstellung:


.....
Deutsche Bauernsiedlung -
Deutsche Gesellschaft für
Landentwicklung (DGL) GmbH


.....
Bürgermeister Gemeindedirektor