

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)  
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

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

- Geschosshöhenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstmaß
- zwingend
- DA ein zusätzliches Vollgeschoss als ausgebauter Dachgeschoss zulässig

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

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

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Längere Achse des Hauptbaukörpers)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Elektrizität

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Spielplatz, öffentlich
- Hausgärten, privat

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (siehe Textl. Festsetzung Nr. 2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

**REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- In dem mit \* gekennzeichneten Bereich darf die Gebäudehöhe 8,50 m über Oberkante Kellerdecke nicht überschreiten, wobei die Oberkante Kellerdecke als Bezugspunkt das Niveau der ausgebauten Straße haben muß (Bezugspunkt = ).
- Sichtdreieckflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Im MK-Gebiet sind in den Obergeschossen Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO zulässig. Diese Festsetzung gilt für den Bereich der DA-Geschossigkeit.

**Planunterlage**  
 Maßstab 1:1000  
 Landkreis: Göttingen  
 Katastraltabelle: Flur 24, Maßstab 1:1000  
 Stand vom 03.04.1991  
 Gemeinde: Gieboldehausen/Flecken  
 Gemarkung: Gieboldehausen

**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte  
 Flur 24, Maßstab 1:1000  
 Stand vom 03.04.1991

Angefertigt: Katastramt Göttingen  
 Göttingen, den 03.07.1991  
 Auftragsnr.: 100/91  
 Aktenzeichen: VAB 105/91

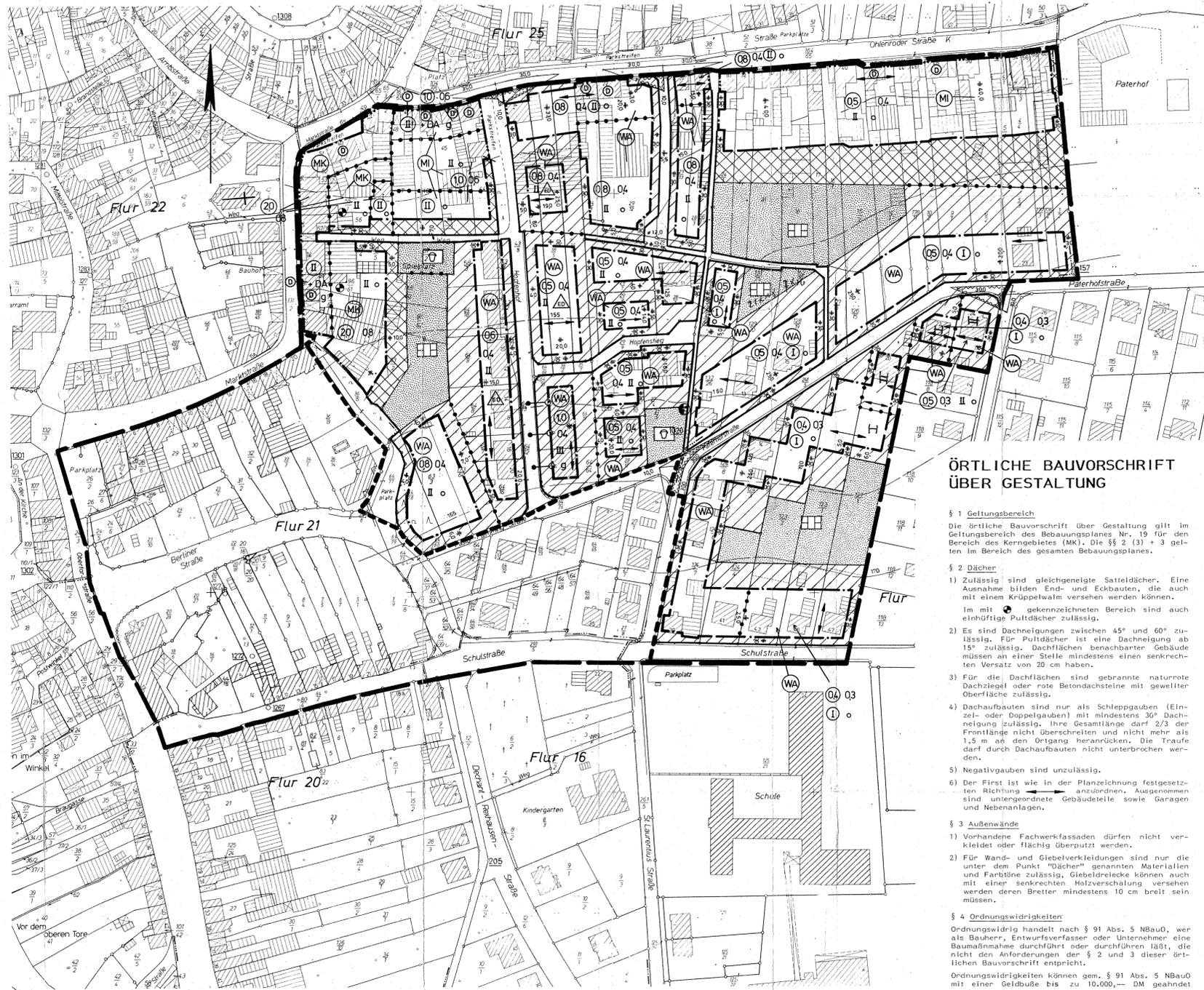
Die Verurteilung ist nur für eigene nichtvererbliche Zwecke zu  
 stellen (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 Vermehrungs- und Katastergesetz vom  
 2. Juni 1985 - Nr. 100/1 - 1985)

- Flecken
- Landkreis
- Reg.-Bezirk
- Katastramt
- Gemarkung
- Flur

- Gieboldehausen
- Göttingen
- Braunschweig
- Göttingen
- Gieboldehausen
- 24

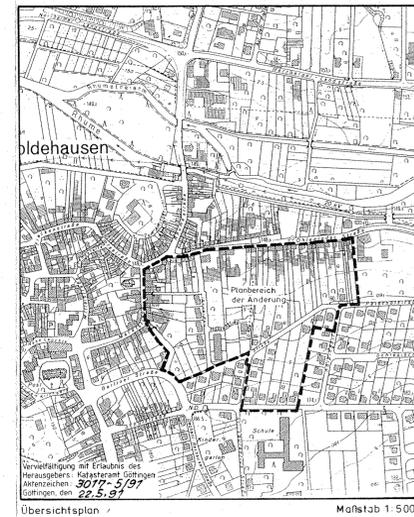
**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**

- § 1 Geltungsbereich**  
 Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Bereich des Kerngebietes (MK). Die §§ 2 (3) + 3 gelten im Bereich des gesamten Bebauungsplanes.
- § 2 Dächer**  
 1) Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer. Eine Ausnahme bilden Erd- und Eckbauten, die auch mit einem Krüppelwalm versehen werden können.  
 Im mit \* gekennzeichneten Bereich sind auch einflügelige Pultdächer zulässig.  
 2) Es sind Dachneigungen zwischen 45° und 60° zulässig. Für Pultdächer ist eine Dachneigung ab 15° zulässig. Dachflächen benachbarter Gebäude müssen an einer Stelle mindestens einen senkrechten Versatz von 20 cm haben.  
 3) Für die Dachflächen sind gebrannte naturrote Dachziegel oder rote Betondachsteine mit gewellter Oberfläche zulässig.  
 4) Dachaufbauten sind nur als Schiepgauben (Einzel- oder Doppelgauben) mit mindestens 30° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 2/3 der Frontlänge nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m an dem Ortsgang heranrücken. Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.  
 5) Negativgauben sind unzulässig.  
 6) Der First ist wie in der Planzeichnung festgesetzten Richtung anzuordnen. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
- § 3 Außenwände**  
 1) Vorhandene Fachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder flächig überputzt werden.  
 2) Für Wand- und Giebelverkleidungen sind nur die unter dem Punkt "Dächer" genannten Materialien und Farböne zulässig. Giebelreiecke können auch mit einer senkrechten Holzverschalung versehen werden deren Breiter mindestens 10 cm breit sein müssen.
- § 4 Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.  
 Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



**GIEBOLDE - HAUSEN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

ORTSMITTE / OHLENRODER STRASSE

5. ÄNDERUNG URSCHRIFT

M 1:1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHNERVERORDNUNG

GEW 5/11 BauGB	GEW 5/12 BauGB	ERNEUT GEW 5/21 BauGB	GEW 5/10 BauGB	GEW 5/11 BauGB	GEW 5/12 BauGB
BEREITET	ERGANZT	25.06.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.
25.9.1991 / R.O.	20.02.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.	25.06.1992 / R.O.

PLANUNGSBURO KELLER, LOTHINGER STRASSE 15-3000 HANNOVER 71

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Verfahrensvermerke  
 Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.04.1991 die Aufhebung des 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. 6) Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauO am 11.10.1991 erlassen.  
 Gieboldehausen, den 10.04.1993  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.02.92 den Entwurf der 5. 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 21.02.1992 veröffentlicht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 01.04.1992 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 20.02.1992  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1992 den Entwurf der 5. 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 21.06.1992 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 18.09.1992 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 25.06.1992  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.05.1992 den Entwurf der 5. 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 13.05.1992 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.08.1992 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 12.05.1992  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.93 den Entwurf der 5. 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 23.04.1993 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 18.09.1992 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 22.04.1993  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

**Flecken GIEBOLDHAUSEN**  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.01.1999 den Entwurf der 5. 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 09.01.1999 veröffentlicht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben am 08.01.1999 Eingang beim Rat der Stadt/Gemeinde gefunden.  
 Gieboldehausen, den 08.01.1999  
 Bürgermeister

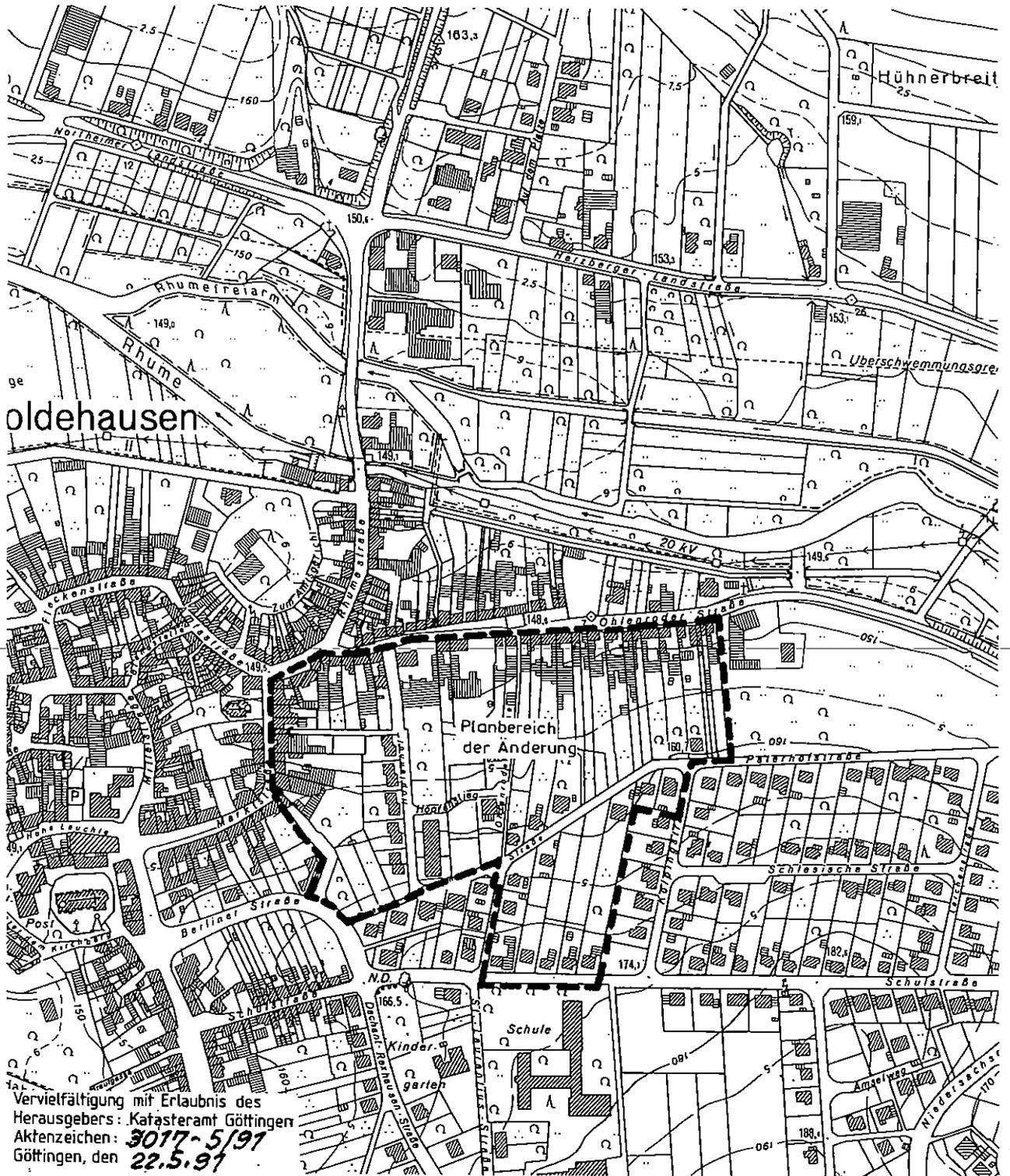
**BÜRO KELLER**  
 3000 Hannover 71, Lothinger Strasse 15  
 Telefon (0511) 922830 Fax 922832

# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	erneut gem. § 3 (2) BauGB
25.6.1992	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "ORTSMITTE/OHLENRODER STRASSE" 5. ÄNDERUNG



Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen  
Aktenzeichen: 3017-5/97  
Göttingen, den 22.5.97

## 1. Aufstellung des Bebauungsplanes

### 1.1 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Zentrum der Ortslage von Gieboldehausen zwischen der Schulstraße, der Marktstraße und Ohlenroder Straße. Der Planbereich der 5. Änderung wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5000 dargestellt begrenzt.

## 2. Planungsvorgaben

### 2.1 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 16. Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 11. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.1.1991 von der Bez. Reg. Braunschweig teil- und mit Verfügung vom 13.9.1991 vollständig genehmigt.

Die 13. - 16. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dar. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt noch die innerörtliche Hauptverkehrsstraße zwischen Marktstraße und Hopfenhof dar. Diese Straßenfläche wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

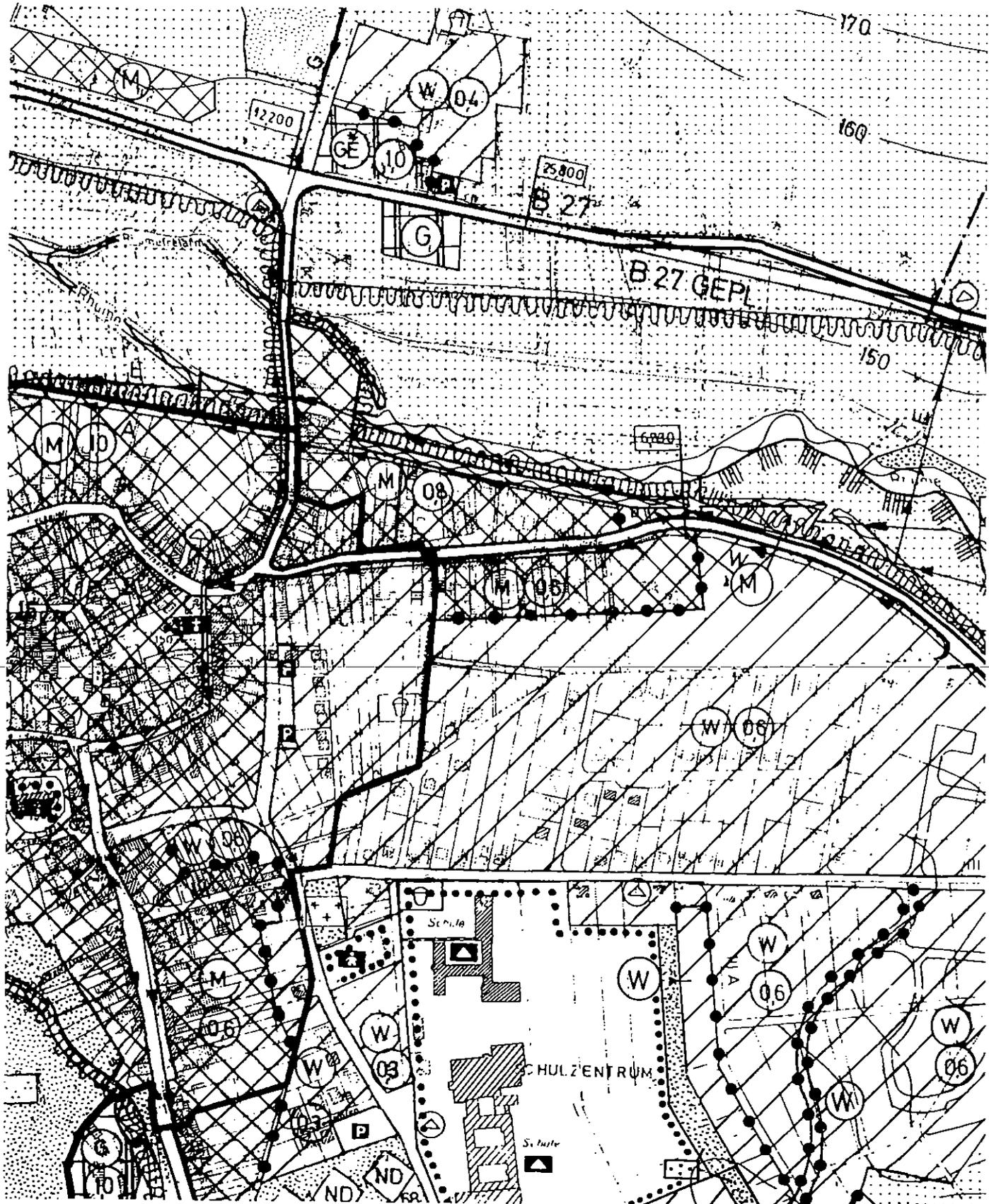
### 2.2 Sanierung

Der Flecken Gieboldehausen betreibt seit 1971 die Sanierung des Ortskernes. Mit Satzung vom 21.7.1972 wurden die eingeleiteten Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz übergeleitet und nach dem Gesetz weitergeführt. Der Bebauungsplan Nr. 19 "Ortsmitte/Ohlenroder Straße" liegt mit seinem westlichen Teil im festgesetzten Sanierungsgebiet.

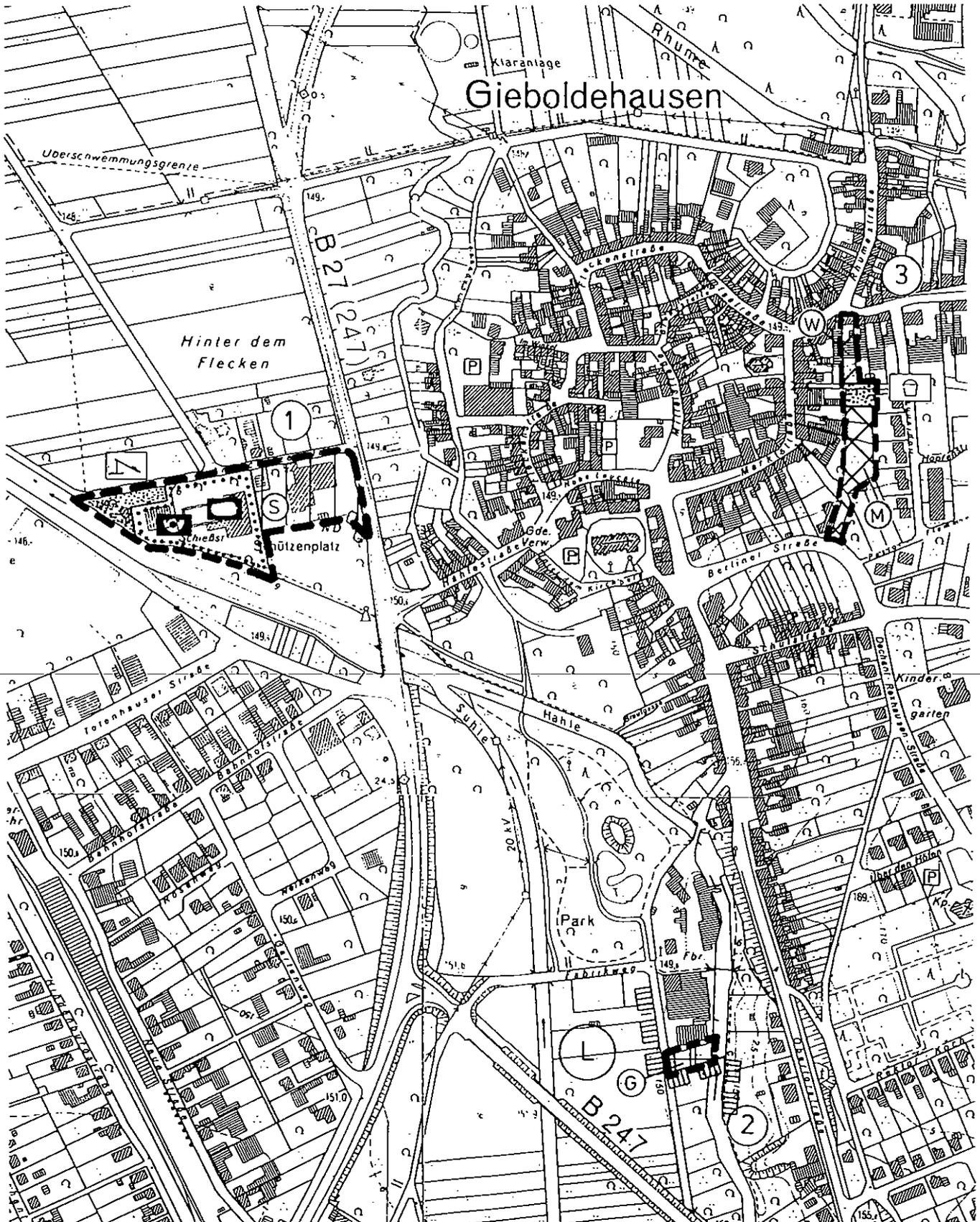
### 2.3 Natur und Landschaft

Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der bebauten Ortslage und ist weitgehend bebaut. Die unbebauten Flächen werden als Hausgärten bzw. Obstwiesen genutzt. Das Baugebiet grenzt nicht an den Ortsrand und hat auf das Landschaftsbild nur untergeordneten Einfluß. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll ein Teil der Gartenfläche als Gartenfläche festgeschrieben werden.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen im Maßstab 1:5.000



Auszug aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Maßstab 1:5.000



### 3 Verbindliche Bauleitplanung

#### 3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 19 "Ortsmitte/Ohlenroder Straße" wurde am 16.2.1978 von der Bezirksregierung mit Ausklammerung eines Teilbereiches genehmigt. Mit der Bekanntmachung vom 15.6.1978 wurde der genehmigte Teil des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Inzwischen wurden 4 Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt, die mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich geworden sind.

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Verkehrsflächen aufgehoben werden, die nicht durchsetzbar sind. Desweiteren sollen die Genehmigungshindernisse in dem nicht genehmigten Bereich ausgeräumt werden. Im Bereich der Paterhofstraße soll die zulässige Geschößzahl entsprechend der vorhandenen Gebäude festgesetzt werden. In den nicht erschlossenen Gartenbereichen zwischen Ohlenroder Straße und Schulstraße soll die Gartennutzung erhalten und festgeschrieben werden.

Mit Beschluß vom 26.9.1990 hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ortsmitte/ Ohlenroder Straße" beschlossen.

#### 3.2 Art der baulichen Nutzung

Bereich zwischen Ohlenroder Straße, Hopfenhofstraße, Pastor-Flemming-Straße, Berliner Straße und Marktstraße

Ziel des Bebauungsplanes war es, die Marktstraße vom Verkehr zu entlasten und diese als Fußgängerzone einzurichten. Nachdem sich im Zuge der Sanierung herausgestellt hat, daß das Ziel aus vielerlei Gründen nicht zu verwirklichen ist, wird auf die rückwärtige Andienungsstraße zwischen Ohlenroder Straße und Berliner Straße verzichtet. Entlang der Marktstraße bleibt die Kerngebietsnutzung unverändert erhalten, um die Einkaufsstraße von Gieboldehausen in der Geschäftsnutzung weiter zu entwickeln. Auch wenn heute in den Erdgeschoßbereichen noch Wohnungen vorhanden sind, sollte die grundsätzliche Zielsetzung einer geschäftlichen Nutzung nicht aufgegeben werden. Für die Kerngebietsausweisung sprechen einerseits die hohe bauliche Ausnutzung auf den Grundstücken und andererseits die Maßnahmen im Rahmen der Sanierung, die auf die geschäftliche Nutzung der Marktstraße durchgeführt worden sind. Eine Entwicklung zum Mischgebiet würde nicht der Zielsetzung gerecht. Die Andienung erfolgt von der Marktstraße. Einzelne Grundstücke haben die Möglichkeit über die Wegeverbindungen vom Hopfenhof sowie von der Berliner Straße her eine rückwärtige Andienung durchzuführen.

Entlang der Ohlenroder Straße besteht eine gemischte Nutzung aus Geschäften, Wohnungen und landwirtschaftlichen Gebäuden,

die in eine Mischgebietsnutzung eingeordnet sind. Hier besteht die Möglichkeit, wenn der Bedarf es erfordert, die Geschäftsnutzung aus der Marktstraße in diesen Raum zu erweitern. Andererseits ist eine Wohnnutzung uneingeschränkt möglich.

Entlang der Hopfenhofstraße und Pastor-Flemming-Straße ist das Allgemeine Wohngebiet entsprechend der vorhandenen Nutzung beibehalten. Um Nutzungskonflikte zwischen Kerngebiet und Wohnen zu verhindern, ist zwischen den Gebieten eine Grünfläche – Kinderspielplatz und Hausgärten – angeordnet worden.

Bereich zwischen Ohlenroder Straße, Ohlenroder Gasse, Pastor-Flemming-Straße und Hopfenhof

Dieser Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch die Aufgabe der Verbindungsstraße Paterhofstraße – Hopfenhof wird ein Teil der Grundstücke entlang der Ohlenroder Straße im Südbereich nicht mehr zusätzlich erschlossen. Dieser Bereich soll durch eine Stichstraße von der Ohlenroder Straße her erschlossen werden. Somit kann dieser Bereich der Bebauung zugeführt werden.

Bereich zwischen Ohlenroder Straße, Paterhofstraße und Ohlenroder Gasse

Entlang der Ohlenroder Straße hat sich an der gemischten Nutzung keine Änderung ergeben. Die Festsetzung Mischgebiet bleibt unverändert erhalten.

Entlang der Paterhofstraße ist eine Wohnbebauung vorhanden. Das allgemeine Wohngebiet wird unverändert beibehalten. Aufgrund der aufgegebenen Verbindungsstraße zwischen Paterhofstraße und Hopfenhof muß auf eine Bebauung im Mittelbereich verzichtet werden. Dieser Bereich wird als Hausgärten ausgewiesen. Das Flurstück 130/25 an der Ohlenroder Gasse bildet eine Ausnahme. Es wird im Südwesten vom Hopfenstiege noch erschlossen und ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Bereich zwischen Paterhofstraße, Kolpingstraße und Schulstraße

Dieser Bereich sollte durch eine zusätzliche Stichstraße intensiv genutzt werden. Da von einem wesentlichen Teil der Betroffenen nicht die Bereitschaft besteht, den Mittelbereich zur Bebauung bereitzustellen, wird auf die Stichstraße verzichtet und entlang der vorhandenen Straße, entsprechend der vorhandenen Nutzung, ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der bisher festgesetzten Nutzung. Der Innenbereich wird als Hausgärten ausgewiesen.

### 3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Kerngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahl, Geschößflächenzahl, Grundflächenzahl sowie die Bauweise unverändert übernommen. Im nordöstlich angrenzenden Mischgebiet ist entlang der Ohlenroder Straße entsprechend der vorhandenen Bebauung die Geschößzahl mit zwingend zweigeschossig und einem

weiteren Geschoß als ausgebautes Dachgeschoß festgesetzt worden. Der südliche Teil des Mischgebietes ist mit zwingend zweigeschossig festgesetzt worden, da bereits die ersten zweigeschossigen Gebäude vorhanden sind. Der Innenbereich erhält eine bis Zweigeschossigkeit, um die Nebengebäude bedarfsorientiert errichten zu können. Die zulässige Grund- und Geschoßflächenzahl ist mit Hinsicht auf die mögliche geschäftliche Nutzung relativ hoch festgesetzt worden.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ist die bauliche Ausnutzung der Grundstücke beibehalten. Lediglich entlang der Paterhofstraße und Schulstraße sind die Geschoßzahlen von bis zweigeschossig auf eingeschossig weitgehend zurückgenommen worden. Die Gebäude, die durch einen entsprechenden Dachausbau II-geschossig zu bewerten sind, wurden als II-geschossig beibehalten. Die Änderung wird damit begründet, daß ein wesentlicher Teil der vorhandenen Gebäude nach dem alten Bebauungsplan "Paterhof" gebaut worden sind, der nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen hat. Eine Aufstockung der Gebäude kommt nicht mehr in Frage, da der Kostenaufwand zu hoch ist. Mit der Rücknahme der Geschoßzahl ist jedoch eine geringfügige Reduzierung der Baumasse erfolgt, da die Geschoßfläche auf 0,4 festgesetzt worden ist. Für den II-geschossigen Bereich bleibt die Grund- und Geschoßflächenzahl unverändert.

Die überbaubaren Flächen sind mit geringen Ausnahmen mit Baugrenzen großzügig begrenzt worden, um ausreichend Spielraum für die Anordnung oder Erweiterung der Gebäude auf dem Grundstück zu bieten. Entlang der Marktstraße bis in die Ohlenroder Straße hinein ist eine geschlossene Grenzbebauung vorhanden. Um hier ein Zurückspringen zu vermeiden, welches einen städtebaulichen Mißstand darstellen würde, ist eine Baulinie festgesetzt worden. Auch soll die bauliche Situation im Einmündungsbereich Hopfenhof sowie Ohlenroder Gasse erhalten werden. Diesbezüglich ist hier gleichfalls eine Baulinie festgesetzt worden.

Entlang der Ohlenroder Straße stellt sich der Bereich zwischen Marktstraße und Hopfenhof sowie Ohlenroder Gasse/Paterhof als eine geschlossene Bauzeile dar. Mit der festgesetzten Baulinie wird ein Ausscheren aus der Bauzeile verhindert. Der Bereich zwischen Hopfenhof und Ohlenroder Gasse ist sehr lückenhaft und stellt sich nicht geschlossen dar. Hier wird auf die Festsetzung der Baulinie verzichtet.

Entlang der neu geplanten Stichstraße, parallel zur Ohlenroder Gasse, ist eine bis II-geschossige Bebauung ermöglicht worden. An der Ohlenroder Straße soll die vorhandene II-Geschossigkeit erhalten bleiben. So ist der Eckbereich als zwingend II-geschossig festgesetzt.

### 3.4 Verkehr

Die verkehrliche Situation hat sich für das Baugebiet wesentlich verändert. Dadurch, daß die Marktstraße für den Kfz-Verkehr weiterhin erhalten bleibt, wird der Einkaufs- und Andienungsverkehr weiter in der Marktstraße bleiben und das östlich angrenzende Baugebiet nicht belasten. Als Hauptverkehrsstraße sind die Ohlenroder Straße, Berliner Straße, Marktstraße und als Wohnsammelstraße die Schulstraße zu bewerten, die übrigen Straßen im Plangebiet sind reine Erschließungsstraßen, die keinen Durchgangsverkehr aufnehmen sollen.

Zur intensiveren Erschließung des allgemeinen Wohngebietes wird von der Ohlenroder Straße her ein Stichweg etwa parallel zur Ohlenroder Gasse nach Süden geführt, der am geplanten Fußweg Hopfenstieg endet. Dadurch wird auch der ehemalige Hofbereich einer baulichen Nutzung zugeführt. Der Wendeplatz ist mit 12 m Wendedurchmesser für Pkws in einem Zuge zu befahren. Lkws können mit Zurücksetzen in dem Bereich wenden.

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises wird darauf hingewiesen, daß der gesamte Planbereich im vorgesehenen Zone - 30 - Gebiet liegt und deshalb alle Straßen den Zone - 30 - Anforderungen entsprechend aus- bzw. umgebaut werden müßten.

Für den Fußgänger stellt die Ohlenroder Gasse eine Nord-Süd-Verbindung durch das Baugebiet dar. Eine ähnliche Verbindung in Ost-West-Richtung ist zwischen Ohlenroder Gasse und Paterhofstraße sowie Hopfenhof und Marktstraße vorhanden. Der Bereich zwischen Ohlenroder Gasse und Hopfenhof wird als Fußweg neu aufgenommen, jedoch nicht in durchgehender Form. Hier soll über Ohlenroder Gasse und Hopfenstieg die Verbindung genommen werden.

---

Auf die Darstellung von Parkstreifen innerhalb der Verkehrsfläche ist verzichtet worden, um der Gestaltung der Straßenfläche nicht vorzugreifen, zumal sich die Anordnung von Parkplätzen wechselseitig gut zur Verkehrsberuhigung eignet. Für den aufgehobenen Parkplatz ist innerhalb des Plangebietes kein Ersatz geschaffen. Eine Notwendigkeit für Ersatz besteht nicht, da der Parkplatz als Ersatzfläche für die aufgegebenen Parkplätze in der Marktstraße geschaffen werden sollte. Nun bleiben die Parkplätze in der Marktstraße erhalten, so daß die Ersatzmaßnahme nicht mehr notwendig wird.

### 3.5 Grünflächen

Nachdem sich eine bauliche Entwicklung in Teilen des Gebietes nicht durchsetzen ließ, sollen diese Flächen als Grünflächen erhalten bleiben. Diese Flächen sind als Hausgarten dargestellt. Da zu diesen Gärten ein Hausgrundstück gehört, ist eine Bebauung mit einem Geräteschuppen oder einer Gartenlaube nicht notwendig.

Im Baugebiet sind zwei Kinderspielplätze ausgewiesen. Davon ist der Spielplatz am Kerngebiet vorhanden und eingerichtet. Der Spielplatz an der Ohlenroder Gasse steht flächenmäßig zur Verfügung ist aber nicht eingerichtet.

### 3.6 Textliche Festsetzungen

zu 1

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurde die Höhe der baulichen Anlagen für die dreigeschossige Bebauung an der Straße "Am Hopfenhof" festgesetzt. Hierdurch sollte sichergestellt werden, daß sich die dreigeschossige Bebauung am Hang in das Ortsbild einfügt. Diese Festsetzung wird unverändert übernommen. Dabei ist die Gebäudehöhe in zwei Maßen angegeben und zwar gemessen von Kellerdeckenoberkante. Für die Kellerdeckenoberkante wurde dann der Bezug zum Gelände (ausgebaute Straße) hergestellt.

zu 2

Im Bereich der Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke festgesetzt worden. Diese Festsetzung gewährleistet ein Mindestmaß an Einsicht in die angrenzende Verkehrsfläche und trägt zur Verkehrssicherheit bei.

zu 3

Im ländlichen Bereich kann ein Kerngebiet nicht im sämtlichen Geschossen mit geschäftlicher Nutzung durchgesetzt werden. Die geschäftliche Nutzung wird sich nur auf das Erdgeschoß beziehen. Die übrigen Geschosse müssen auch der Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Um das zu gewährleisten ist das Wohnen ab I. Obergeschoß zugelassen worden.

### 3.7 Hinweise

Bauliche Veränderungen an Baudenkmalen unterliegen der Genehmigungspflicht gem. § 10 NDSchG.

Nach dem Verzeichnisvorschlag der Kulturdenkmale (Stand 10/91) sind für den o.g. Änderungsbereich folgende Gebäude Baudenkmale gem. § 3 NDSchG:

Marktstraße 24, 26  
Marktstraße 40  
Ohlenroder Straße 4 - 10  
Ohlenroder Straße 20, 22  
Ohlenroder Straße 42  
Ohlenroder Straße 48

### 3.8 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

#### 4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Der Planbereich umfaßt einen Teil des historischen Ortskerns von Gieboldehausen.

Ziel der Örtlichen Bauvorschrift ist es, ortsuntypische Veränderungen an vorhandenen Gebäuden zu vermeiden sowie unpassende Neubauten, die das Gesamtbild stören, zu verhindern. Dies erscheint um so notwendiger, da die vorhandene Bausubstanz im Kernbereich noch weitgehend unverfälscht vorhanden ist.

##### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift bezieht sich vorwiegend auf den Bereich des Kerngebietes. Hier befindet sich der wesentliche Teil der historischen wertvollen Gebäude.

Für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes gelten nur die §§ 2 Abs. 3 und § 3 der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung.

##### § 2 Dächer

- 1) Die historisch gewachsene Dachform in Gieboldehausen ist das gleichgeneigte Satteldach, welches im historischen Ortskern die Dachlandschaft prägt. Ausnahmen bilden die End- und Eckgebäude, die mit einem Krüppelwalm versehen sind. Da es sich im Planbereich im wesentlichen um erhaltenswerte Bausubstanz handelt, sollte diese historisch gewachsene Dachform nicht verändert werden. Gleichzeitig sollten sich auch die noch zulässigen Neubauten durch gleiche Dachform in das vorhandene Bild einfügen.

---

Ein Großteil der Grundstücke ist im Hofbereich mit einer Anzahl Nebengebäude bebaut, die zur Tierhaltung, Lagerung von Brennmaterial und anderen Nutzungen notwendig waren. Diese Gebäude besitzen meist kein Satteldach, da die Grundstücke und die Gebäude oft sehr schmal sind und eine derartige Dachform nicht zuließen. Somit wurde meist das einhüftige Pultdach verwendet. Durch Anbau des Nachbarn konnte dann wiederum ein Satteldach entstehen. Um hier der Gegebenheit und der Grundstücksbreite Rechnung zu tragen, wurde für die Nebengebäude auch das einhüftige Pultdach zugelassen.

- 2) Die Dachräume wurden in der vergangenen Zeit weitgehend zur Lagerung von Futtermittel benötigt, so daß flachgeneigte Dächer im historischen Ortskern nicht an Hauptgebäuden vorzufinden sind. Um den Erhalt der Dachneigung zu sichern und zur Vermeidung von flachgeneigten Dächern, ist die Dachneigung entsprechend (mit 45° - 60°) festgesetzt worden. Ein Ausbau dieser früheren Lagerräume zu Wohnungen ist bei Erhalt der Dachneigung ohne weiteres möglich. Die Belichtung und Belüftung kann über Dachflächenfenster oder Normalfenster in Verbindung mit einer Schleppgaube erfolgen.

Für die Nebengebäude ist eine flachere Dachneigung vorgesehen, um die Hauptgebäude nicht unnötig zu verschatten.

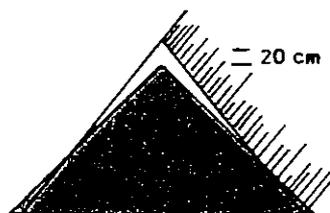
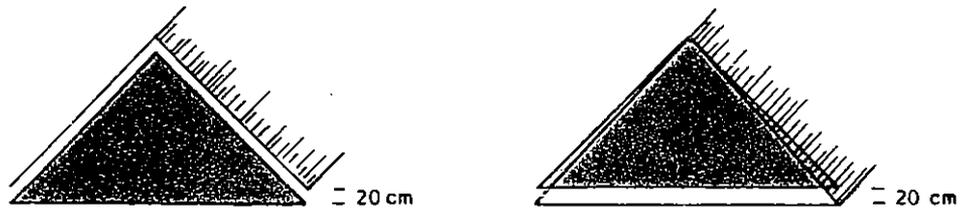
Der historische Ortskern von Gieboldehausen besitzt eine Besonderheit, daß die Dachflächen von aneinandergebauten Häusern nicht stufenlos ineinander übergehen. Es wurde stets ein Absatz zwischen den Dachflächen vorgesehen. Um diese Besonderheiten für die Zukunft zu erhalten, sollte bei Änderungen der Dachflächen wie auch durch Neubauten, dieser Versatz wieder hergestellt werden. Dieser Versatz stellt eine gute Unterbrechung der Dachlandschaft dar, so daß sich jedes Dach einzeln aus dem Gesamtbild hervorhebt.

- 3) Die ortsübliche Dacheindeckung bestand aus dem roten Dachziegel, der meist in den Jakobi - Ziegelwerken hergestellt wurde. Durch die neuzeitlichen Dachsteine und das große Farbangebot wurde bereits eine Anzahl von Dachflächen neu eingedeckt, die nicht mehr die ortstypische rote Dachfarbe besitzen. Diese Negativbeispiele zeigen das Erfordernis einer Regelung der Dachfarbe auf. Mit der Festsetzung der naturroten Dachpfannen sowie Dachsteine soll eine weitgehende Annäherung an die gewachsene Dachfarbe erreicht werden, zumal die Palette der roten Dachpfannen und Dachsteine nicht sehr groß ist. Deshalb wurde auch von einer Bestimmung der Farbe nach RAL abgesehen.
- 4) Das Dach kann in seinem Erscheinungsbild durch Dachaufbauten (Gauben, Zwerggiebel usw.) wesentlich verändert werden. Da damit zu rechnen ist, daß die Dachräume im verstärkten Maß ausgebaut werden, muß eine Regelung der Dachaufbauten getroffen werden, um das historische Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Durch die Festsetzung werden die Dachaufbauten nur auf Schleppegauben begrenzt. Diese Gaubenform findet man im historischen Ortskern am häufigsten vor. Weitere Einschränkungen, die die Abmessungen bzw. Ausführung der Schleppegauben betreffen, wurden vorgesehen, um mit der Gaube die Dachneigung, Traufhöhe und Dachform nicht zu verfälschen.
- 5) Außerdem wurde die Negativgaube als unzulässig ausgewiesen, da sie aus denkmalpflegerischer Sicht nicht in das Ortsbild paßt und hier empfindlich stören würde.
- 6) Auch die Firstrichtung wirkt sich auf die Dachlandschaft aus und soll in seiner derzeitigen Stellung bei Um- bzw. Anbauten erhalten bleiben. Diesbezüglich wurde die Firstrichtung für die straßenbildprägenden Gebäude festgesetzt. Die im Hofbereich möglichen Nebengebäude bleiben von der Festsetzung unberührt, da hierfür kein Erfordernis erkennbar ist.

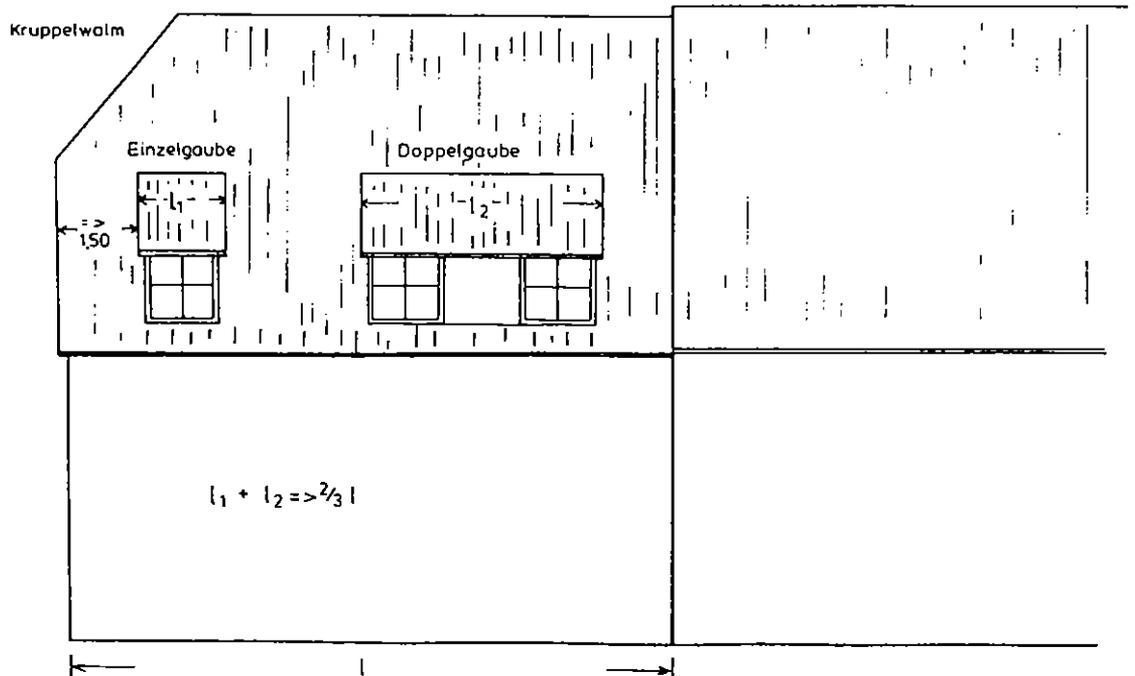
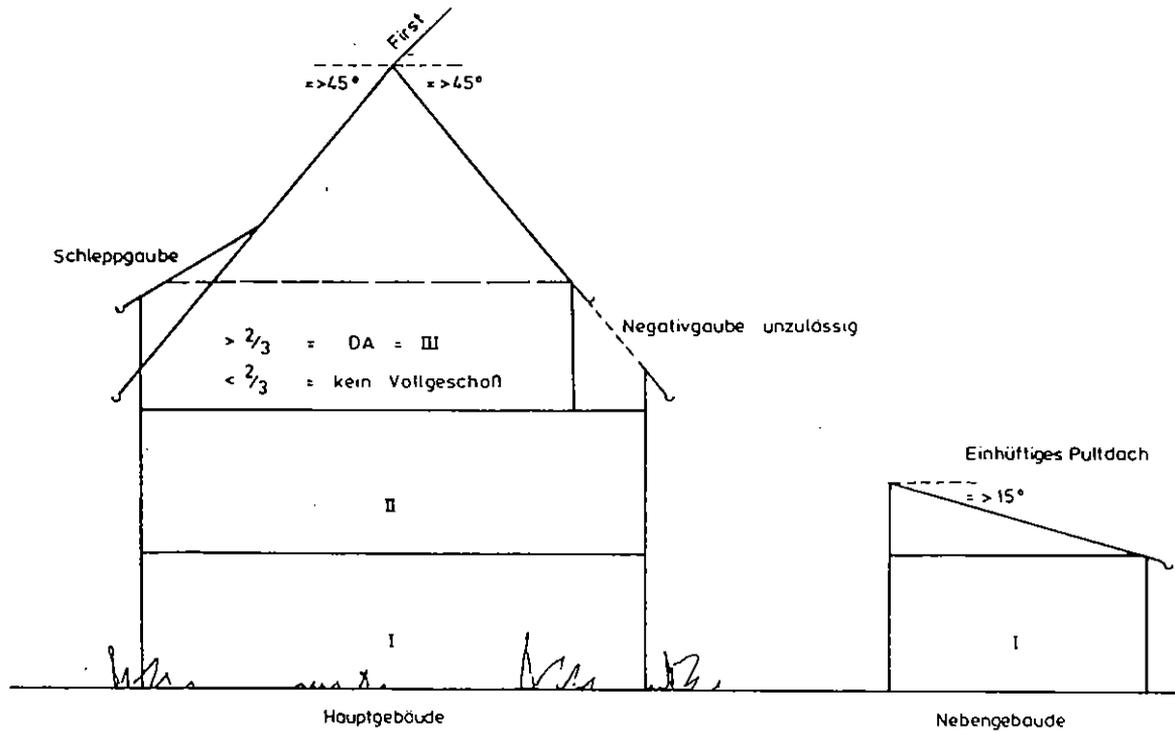
§ 3 Außenwände

- 1) Der Ortskern von Gieboldehausen besitzt noch eine große Anzahl von Fachwerkhäusern, wovon ein großer Anteil die Außenhaut mit Platten verkleidet hat. Im Rahmen der Sanierung wurde das Fachwerk an mehreren Gebäuden wieder freigelegt. Um mögliche Verkleidung bzw. Neuverkleidung zu unterbinden, wird im Rahmen der Örtlichen Bauvorschrift eine Verkleidung untersagt. Auch soll ein Verputzen der Holzkonstruktion nicht erfolgen, um das Fachwerk sichtbar und haltbarer darzustellen.
- 2) Wand- und Giebelverkleidungen wurden in früherer Zeit bereits durchgeführt. Diese wurden jedoch mit den ortsüblichen Dachpfannen vorgenommen. Entsprechend dieser Gegebenheit sind Wand- und Giebelverkleidungen nur mit naturroten Dachpfannen bzw. Dachsteinen zulässig. Giebeldreiecke können auch mit Holz verschalt werden, da dieser Baustoff sich der Örtlichkeit anpaßt.

Mindest-Dachversatz zum Nachbargebäude - Beispiele



Schema - Darstellungen



## 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).

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BauGB).

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB)

### 5.2 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird von 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 Rhume (Brücke-Rhumestraße) sowie aus der Hahle (Brautgasse). 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. Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird der mögliche Abwasseranfall aus dem Gebiet reduziert.

Das anfallende Oberflächen- und Grundwasser wird über die vorhandenen Regenwasserkanäle unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnis dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM sichergestellt.

### 5.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

### 5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

5.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Spielplätze für Kleinkinder im Alter von bis zu 6 Jahren sind gemäß § 2 (1) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

Zwei Spielplätze für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren sind in der Änderung dieses Bebauungsplanes ausgewiesen. Mit ihrer Größe von zusammen 897 m<sup>2</sup> decken sie den Bedarf aus diesem Bebauungsplan und sind in einer geringeren Entfernung als 400 m zu erreichen. Außerdem bestehen einige Spielplätze im Nahbereich, die zusätzlich den Bedarf an Spielfläche decken (Siehe hierzu die Kinderspielplatzuntersuchung des Fleckens).

Bedarfsberechnung für die Änderung

WA - Gebiet	24.300 m <sup>2</sup>	Geschoßfläche
MI - Gebiet	8.396 m <sup>2</sup>	Geschoßfläche
MK - Gebiet	11.920 m <sup>2</sup>	Geschoßfläche

Bei einer Annahme von 40 % Gewerbe im MK-GEBiet und 20 % Gewerbe im MI - Gebiet ergeben sich für Wohnen 36.703 m<sup>2</sup> Geschoßfläche. 2 % von 38.169 m<sup>2</sup> = 763 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche.

5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung	50.000,-- DM
Verkehrsflächenausbau	300.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	50.000,-- DM

Von diesen Beträgen sind 400.000,-- DM abzüglich 10 % Gemeindeanteil über den Erschließungsbeitrag zu verteilen.

---

Regenwasserkanal	40.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	50.000,-- DM
Hausanschlüsse (SW, RW)	10.000,-- DM

Diese Kosten werden von der Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

5.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit je nach Bedarf abschnittsweise erfolgen. Die Finanzierung wird rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde vorgesehen.

## 5.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	7,9308 ha
davon sind Allgemeine Wohngebiete	4,2389 ha
Mischgebiete	1,3655 ha
Kerngebiete	0,5960 ha
Verkehrsflächen	0,8409 ha
Grünfläche-Hausgärten	0,7986 ha
Grünfläche-Spielplätze	0,0897 ha
Umformerstation	0,0012 ha

Bei der geplanten mittleren Baudichte im Allgemeinen Wohngebiet von 0,57 GFZ ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 24.300 m<sup>2</sup>.

Bei der geplanten mittleren Baudichte im Mischgebiet von 0,61 GFZ ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 8.396 m<sup>2</sup>.

Bei der geplanten Baudichte im Kerngebiet von 2,0 GFZ ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 11.920 m<sup>2</sup>.

Die Begründung hat zusammen mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

"Ortsmitte/Ohlenroder Straße"

vom 01.04.1992 bis einschließlich 04.05.1992

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

Aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen wurde der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung geändert.

---

Die Begründung hat zusammen mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

"Ortsmitte/Ohlenroder Straße"

vom 29.09.1992 bis einschließlich 30.10.1992

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

Gieboldehausen, den 14. Januar 1993

gez. Grobecker  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor