

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs 2 und 3 der BauNutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzl. 1.5.1976 - BauNVO -)

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs 1 Ziff 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
zwingend
Grundflächenzahl
Geschäftflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs 1 Ziff 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs 1 Ziff 1 BBauG)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen
Sichtdreiecksflächen

VERKEHRSGRÜN

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

(§ 9 Abs 1 Ziff 12 und 14 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für
Versorgungsanlagen oder für die
Beseitigung von Abwasser oder
festen Abfallstoffen
Umformstation

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs 1 Ziff 15 BBauG)

Grünflächen, öffentlich
Spielplatz
Grünanlage

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)

Straßenbegrenzungslinie
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs 1 Nr. 18 und Abs 6 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Entlang der B247 besteht gemäß § 24 (1) Nr. 6
eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen von
äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße.
Innerhalb dieser nicht überbaubaren Flächen sind
auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
sowie Gärten unzulässig.

2. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung,
Ausschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedungen
über 80 cm über Fahrbahnmarkante freizuhalten.

3. Gem. § 9 Abs 1 Ziff. 25 BBauG ist ein Streifen
entlang der Bundesstraße mit einer dichten
Bepflanzung mit standortgemäßen
Bäumen und Sträuchern anzupflanzen
und zu erhalten. Auf § 39 b Abs. 1 BBauG
wird hingewiesen.

4. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG i.V.m. § 17
Abs 5 BauNVO ist abweichend von
der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse
ein zusätzliches Vollgeschoss als Unter-
geschoss zulässig, wenn ein Teil der
Räume durch den Geländeverlauf soweit
oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß
nach den bauordnungsrechtlichen
Bestimmungen eine Nutzung als
Aufenthaltsräume zulässig ist und die
Geschäftflächenzahl nicht überschritten
wird. Diese Ausnahme ist nur im zwingend
1-geschossigen Bereich zulässig.

5. Gem. § 9 Abs 1 Ziff. 25 BBauG ist im Bereich
der 12,50 m breiten Planstraße eine einseitige
Baumreihe mit standortgemäßen Laubbäumen
anzupflanzen und zu unterhalten, hierbei darf
ein Abstand von 20,00 m zwischen den einzelnen
Bäumen nicht überschritten werden. Ausgenommen
von dieser Festsetzung ist die Einmündungsbe-
reich (ca. 70,00 m) zur B 247.

6. Gem. § 9 Abs 1 Nr. 25 a BBauG ist auf der im
Plan festgesetzten Fläche eine Anpflanzung
von standortgemäßen Laubbäumen und Sträu-
chern in einem Mindestabstand von 10,00 m von
einander vorzunehmen.
In dieser Fläche sind Gärten und Nebenan-
lagen i.S. des § 16 BauNVO nicht zulässig.
Auf § 39 b Abs. 1 BBauG wird hingewiesen.

Verwaltungsgemeinschaft
Kernsiedlung Flur 16/17 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk
Verwaltungsgemeinschaft für Architekturbüro Keller
erteilt durch das Katasteramt Göttingen
am 20.3.1981
Az. VAB 1126/81

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.6.1981
die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am
07.07.1981 öffentlich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 2.3.1983

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

Der Bebauungsplan ist mit Vertretung der Genehmigungs-
behörde (Az. 6170 20-603/21)
am heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß
§ 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBauG genehmigt/
abwieslich genehmigt.
Die innerhalb genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt/
Gemeinde vom 23.6.1982 gemäß § 5 Abs 3 BBauG von
der Genehmigung ausgenommen.

Göttingen, den 9. Nov. 1982

(Siegel) Landkreis Göttingen
im Auftrage
gez. Dr. Cassing

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Legenschafts-
katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen
Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 30.3.1981).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der
baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Überlappten der neu zu bildenden Grenzen in die
Ortschaften ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Göttingen, den 8.2.1982

(Siegel) Stadt/Gemeinde Göttingen
Verwaltungsamt
Verwaltungsamt

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung
am 20.12.1982 die Maßgabe der Genehmigung-
verfügung vom 9.11.1982 (Az. 617020-603/21)
beigetreten und hat die eingeschränkte Beteiligung
gemäß § 21 (7) BBauG beschlossen.
Der Beigetreten im Sinne vom § 2 Abs 7 BBauG wurde
nach der Gelegenheit zur Stellungnahme der
Göttingen.

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen hat der Rat
den Bebauungsplan mit Maßgaben in seiner Sitzung am
31.1.1983 in Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung

Gieboldehausen, den 2.3.1983

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Architekturbüro L. Keller
LOTHINGERSTRASSE 15
3000 HANNOVER 71

Hannover im Oktober 1981

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

Der Bebauungsplan ist mit Vertretung der Genehmigungs-
behörde (Az. 617020-603/21)
am heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben gemäß
§ 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBauG genehmigt/
abwieslich genehmigt.
Die innerhalb genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt/
Gemeinde vom 23.6.1982 gemäß § 5 Abs 3 BBauG von
der Genehmigung ausgenommen.

Göttingen, den 2.3. Jan. 1984

(Siegel) Landkreis Göttingen
im Auftrage
gez. Dr. Cassing

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zu-
geordnet und die öffentliche Auslegung gemäß § 20 Abs 6
BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.3.1982
öffentlich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 2.3.1983

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12
BBauG am 11.3.84 im Amtsblatt des Landkreises
Göttingen bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 11.3.84 rechts-
kräftig geworden.

Gieboldehausen, den 29.2.84

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 8.8.1976 (BGBl. I S. 2256 der S. 2877), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 220) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.10.1982 (Nds. GVBl. S. 1) hat der Rat der Stadt / Gemeinde Gieboldehausen Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebeneinanderstehenden textlichen Bestimmungen als Sitzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 2.3.1983

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 20 Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 24.6.1982 als Sitzung § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 2.3.1983

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

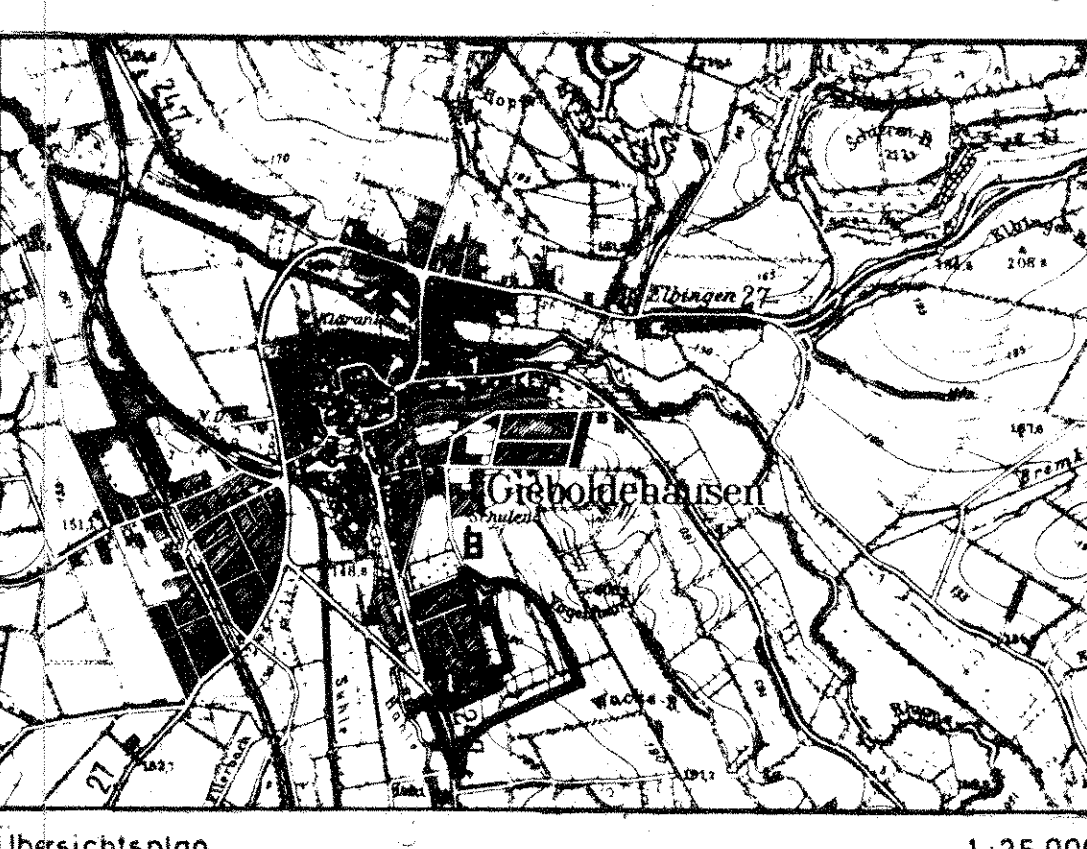
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs-
planes ist die Vertretung von Verlehrs- oder Form-
schriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den 19. Sep. 1986

HECKEN
GIEBOLDEHAUSEN

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Mauer
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Zaun
Gartenland
Wald
Graben
Boschung
Höhenlinien über NN



Übersichtsplan 1:25000

Gemeinde Gieboldehausen
Kreis Göttingen
Reg.-Bezirk Braunschweig
Gemarkung Gieboldehausen
Katasteramt Göttingen
Flur 26, 16 u 17

GIEBOLDE- HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

„AM BILDSTOCK“

M 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS- VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG URSCHRIFT

PLANUNGSBÜRO L. KELLER, LOTHINGERSTRASSE 15, 3 HANNOVER 71

GEN. 5215 BBauG GEN. 5215 BBauG GEN. 5215 BBauG GEN. 5215 BBauG GEN. 5215 BBauG
GEARBEITET: 11.10.1981 / 20.10.1981 / 20.10.1981 / 20.10.1981 / 20.10.1981
ERGÄNZT: 11.10.1981 / 20.10.1981 / 20.10.1981 / 20.10.1981 / 20.10.1981

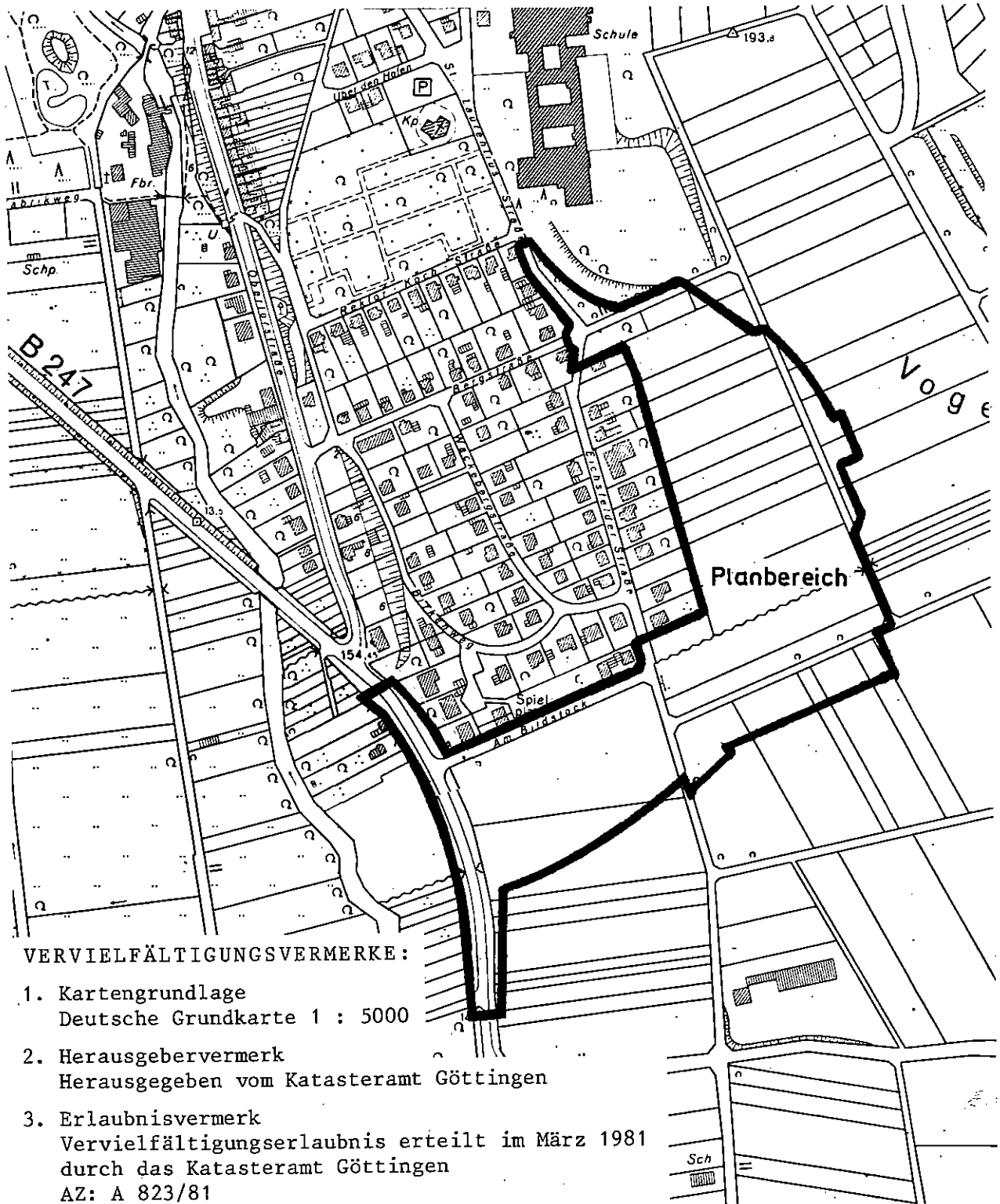
BEGRÜNDUNG

gem. § 12 BBauG

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG	gem. § 10 BBauG	gem. § 2a (7) BBauG
	gem. § 2a (6) BBauG	gem. § 11 BBauG	gem. § 11 BBauG

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 DER GEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

FÜR DAS BAUGEBIET " AM BILDSTOCK "



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:

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

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 24.6.1981 hat der Rat der Samtgemeinde die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist z. Zt. im Verfahren.

Für das Baugebiet Vogelsburg hat der Rat der Gemeinde einen Erschließungsentwurf aufgestellt, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde und als Grundlage für die Entwicklung weiterer Bebauungspläne dient. Eine Verkleinerung ist der Begründung beigelegt.

1.2. Verbindliche Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Gieboldehausen hat in seiner Sitzung vom 29. 6. 81 beschlossen, für den festgesetzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die Grundlagen für die städtebauliche Ordnung rechtsverbindlich festgesetzt werden und der die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen bildet.

1.3. Planbereich

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

1.4. Planungsabsichten

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen weist für den Bereich W = Wohnbaufläche aus. Hieraus wurde aufgrund des großen Bedarfs an Bauplätzen für Wohnhäuser und der Nachbarschaft, Schulzentrum, B 247 und landwirtschaftliche Fläche (Ortsrand) allgemeines Wohngebiet entwickelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Angebot an Bauplätzen geschaffen werden, um Abwanderungen zu vermeiden und der Entwicklungsaufgabe (Zuzug von außen) gerecht zu werden.

1.5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Wie bereits voran schon erwähnt, besteht ein großer Bedarf an Ein- bis Zweifamilienhäusern. Die Nachfrage nach Miet- bzw. Eigentumswohnung besteht zur Zeit nicht und ist auch nicht absehbar ob und wann sich dieser Markt wieder beleben wird. Demzufolge ist die Festsetzung der Geschözzahl überwiegend mit eingeschossig festgesetzt worden. Entlang der Haupteerschließungsstraße sind auch Bauflächen mit einer bis Zweigeschossigkeit vorgesehen worden, um die Möglichkeit für Zweifamilienhäuser sicherzustellen. Wie aus den eingetragenen Höhenlinien ersichtlich, liegt das Baugebiet in einer Südwesthanglage. Aufgrund des bewegten Geländes kann es dazu kommen, daß das Untergeschoß soweit aus dem Erdreich herausragt, daß es zum Wohnen als Vollgeschoß genutzt werden kann. Für diesen Fall ist eine textliche Festsetzung getroffen worden, die in Ausnahmefällen ein Abweichen von der festgesetzten Geschözzahl zuläßt. Diese Ausnahme ist jedoch auf die festgesetzten eingeschossigen Bereiche begrenzt. Damit soll vermieden werden, daß dreigeschossige Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft von eingeschossigen Gebäuden entstehen.

Die Begrenzung des Planbereiches wurde im Nordosten sowie im Südosten nicht auf die Flurstücksgrenzen abgestellt. Für das Gebiet Vogelsburg hat die Gemeinde einen Erschließungsentwurf aufgestellt. Somit wurde die Nordostbegrenzung entsprechend den geplanten Bauplätzen gelegt. Das hat zur Folge, daß unregelmäßig geschnittene Restparzellen übrig bleiben. Da dieser Zustand nur von kurzer Dauer sein wird bis die Restfläche auch beplant ist, kann davon ausgegangen werden, daß diese Begrenzung zumutbar erscheint und keine besondere Härte für die Eigentümer darstellt.

Im Südosten jedoch bildet der Planbereich auf längere Sicht den Ortsrand. Hier ist die Abgrenzung des Baugebietes so gelegt, daß noch ausreichend große Flächen zur Bewirtschaftung verbleiben.

1.6. Erschließung

Das Baugebiet Vogelsburg wird im Osten von der K 107, im Westen von der B 247 und der Obertor-Straße und im Norden von der Schulstraße begrenzt. Aufgrund der Siedlungsstruktur und der Lage der Arbeitsstätten sowie der Ausstattung mit öffentlichen Personennahverkehrsmitteln ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu den Spitzenzeiten aus dem Baugebiet zu rechnen. Setzt man voraus, daß das Baugebiet nur zur den vorhandenen Ortsstraßen angebunden wird, würde der Verkehr die sehr engen, nicht ausbaufähigen Straßen im Ortskern belasten, die jedoch eine zusätzliche Belastung von ca. MSV = 160Kfz aus dem Neubaugebiet nicht zulassen.

Über die besonders belasteten innergemeindlichen Knotenpunkte Schulstraße/Berliner Straße und Berliner Straße/Obertorstraße, die wegen vorhandener Bebauung ebenfalls nicht ausgebaut werden können, fließt der fußläufige Schülerverkehr aus den nördlichen und westlichen Gemeindegebieten. Wegen der Unübersichtlichkeit ist es bereits mehrfach zu schweren Unfällen gekommen, so daß eine weitere Belastung dieser Knotenpunkte vor allem auch im Hinblick auf die möglichst sichere Führung des Schülerverkehrs nicht vertretbar ist.

Der Schülerbusverkehr kann nicht über die zu steile, zu schmale und nicht ausbaufähige Bergstraße, die die einzige Alternative zur rückwärtigen Anbindung über das Ortszentrum darstellt, geführt werden.

Die Dechant-Rexhausen-Straße und die St. Laurentiusstraße, die am Schulzentrum entlangführen und an denen der Schulbuswendeplatz liegt, dürfen nicht zusätzlich durch den Ziel- und Quellverkehr aus dem Bebauungsgebiet Vogelsburg belastet werden, da es schon jetzt im Bereich des Buswendeplatzes häufig zu Verkehrsgefährdungen kommt.

Auch nach dem geplanten Ausbau des Buswendeplatzes sind die bei einer rückwärtigen Verkehrsanbindung des o.a. Gebietes erforderlichen Umleitungsfahrten über das Ortszentrum mit den dortigen Engpässen nicht vertretbar.

Gem. Stadtentwicklungsplan und Flächennutzungsplan können im ortsnahen Gemeindebereich nur noch die o.a. Flächen für Wohnbebauung angeboten werden.

Das Schulzentrum soll weiter ausgebaut werden. Eine zweiklassige Orientierungsstufe ist für etwa 350 Kinder 1980 eingerichtet worden. Insgesamt wird das Schulzentrum von rd. 1.800 Kindern besucht, davon rd. 800 Auswärtige, die zum größten Teil mit Schulbussen ankommen.

Aus den vorgenannten Gründen wird es erforderlich, die Dechant-Rexhausen Straße und Laurentius Straße durch das Baugebiet als innerörtliche Hauptverkehrsstraße zu verlängern und an die B 247 anzuschließen. Für den neuen Knoten ist ein RE - Entwurf aufgestellt und mit dem Straßenbauamt Gandersheim abgestimmt worden.

Von dieser innerörtlichen Hauptverkehrsstraße zweigen mehrere Wohnstraßen ab, zur Erschließung einzelner Wohnreviere.

Das Wohnbaugebiet Vogelsburg wird von Norden nach Süden durch einen Grünzug über die Kuppe in zwei Bereiche geteilt. Um hier die Bereiche verkehrstechnisch zu verbinden, wird der Fahnenweg und Niedersachsenring als Wohnsammelstraße südlich um die Kuppe herum und dann nach Norden geführt, um an die innerörtliche Hauptverkehrsstraße angebunden zu werden. Diese Straße ist in ihrer Führung so gelegt, daß ein Querverkehr zwischen B 247 und der K 107 vermieden wird. Die beim Straßenbau entstehenden Böschungen sind nicht in der Verkehrsfläche enthalten. Die Gemeinde wird im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen die Grundstücke an das Straßenniveau anpassen.

Der nach Süden verlaufende landwirtschaftliche Weg in Verlängerung der Eichsfelderstraße wird außerhalb des Planbereiches mit der Planstraße verbunden, so daß dem landwirtschaftlichen Verkehr ausreichend Rechnung getragen wurde (siehe Bebauungs-Entwurf).

1.7. Grünflächen

Das Baugebiet Vogelsburg zieht sich über die südliche Bergkuppe hinweg. Um das Baugebiet in das Landschaftsbild einzupassen ist wie der Erschließungsentwurf darstellt, die Kuppe sowie die zur Kuppe führenden Höhenrücken als Grünfläche ausgewiesen. Diese soll eine dichte Bepflanzung erhalten. Von diesem Grünzug führen weiter Grünverbindungen zu den einzelnen Wohngebieten, so daß eine gute Durchgrünung des Baugebietes durch öffentliche Grünzüge sichergestellt ist.

Entlang der innerörtlichen Hauptverkehrsstraße wurde eine einreihige Bepflanzung von hochwertenden, standortgerechten Laubbäumen festgesetzt. Um eine entsprechende Dichte zu erlangen, wurde der Abstand zwischen den Bäumen auf höchstens 20 m begrenzt. Diese Festsetzung erscheint erforderlich, um eine gute Aufteilung sowie Gestaltung des Verkehrsraumes zu erreichen. Gleichzeitig trägt der Bewuchs einen Teil zur Minderung der Emmission bei.

Im Süden grenzt das Baugebiet an die freie Landschaft an. Da hier auf lange Sicht der Ortsrand gebildet wird, ist als Übergang von der bebauten Ortslage zur freien Landschaft ein Pflanzstreifen von ca. 5 m Breite festgesetzt worden. Hier soll eine ortsrandgestaltende Bepflanzung vorgenommen werden. Um das Mindestmaß jedoch sicherzustellen wurde festgesetzt, daß in einem Mindestabstand von 10 m ein standortgerechter Laubbaum oder Strauch angepflanzt werden muß. Die Gemeinde kann gemäß § 39 b BBauG die Eigentümer durch Bescheid zur Eingrünungsmaßnahme verpflichten.

Für die Bepflanzung des Siedlungsrandes werden vom Bund für Umwelt- und Naturschutz folgende Gehölzarten vorgeschlagen:

Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Winterlinde oder auch Apfel- und Kirschbaum (nur Hochstämme) sowie Eberesche. Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Wildrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball.

Für Bepflanzung der Verkehrsflächen werden folgende Bäume vorgeschlagen:

Esche, Spitzahorn oder auch als etwas kleinerer Baum die Eberesche.

1.8. Denkmalpflegerische Hinweise

Da für das Baugebiet Erwartungen auf Bodenfunde gehegt werden, wird besonders auf die Meldepflicht von Bodenfunden (§ 14 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes) hingewiesen.

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. Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BBauG).
- 2.5. Enteignungen (§§ ff BBauG).

3. VER- UND ENTSORGUNG

- 3.1. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz.
- 3.12 Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die örtliche Wasserleitung.
- 3.21 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.
- 3.22 Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch ein gesondertes Kanalnetz und wird dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Für die Einleitung des anfallenden Regenwassers in einen Vorfluter wird eine wasserbehördliche Erlaubnis nach § 10 NWG beantragt. Bei vorhandenen Vorflutkanälen wird das Abflußvermögen bis zum Vorfluter nachgewiesen. Die Einleitungsmengen in L/S werden geprüft und ggf. neu beantragt.

Für die Beseitigung bzw. Veränderung des Gewässers im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 98 Abs. 2 des Nds. Wassergesetzes (NWG) gestellt.

- 3.3. Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.
- 3.4. Energieversorgung
- 3.41 Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM - Elektrizitäts Aktiengesellschaft Mitteldeutschland sichergestellt. Zu diesem Zweck wurde eine Trafostation im Plangebiet ausgewiesen.
- 3.42 Eine Versorgung mit Gas ist von der Schulstraßerher möglich und wird von den Westharzer Kraftwerken Osterode sichergestellt.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Die Grenzschutzverwaltung Nord hat zum Erschließungsentwurf auf das in 1000 m Luftlinie entfernt liegende Übungsgelände mit Handgranatenwurfstand des Bundesgrenzschutzes hingewiesen und darauf aufmerksam gemacht, daß bei ungünstigen Windrichtungen mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen ist. Hierzu wurde das Landesverwaltungsamt Hannover über das Gewerbeaufsichtsamt Göttingen um eine gutachterliche Stellungnahme gebeten.

Mit Schreiben vom 31.8.1981 ist vom Gewerbeaufsichtsamt die Stellungnahme abgegeben. Daraus geht hervor, daß die zulässigen Immissionsrichtwerte für allgemeines Wohngebiet gemäß Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - nicht überschritten werden. Die Stellungnahme ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Für die B 247 wurde eine Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels gemäß Vornorm DIN 18005 aufgestellt. Hieraus geht hervor, daß die zulässigen Richtwerte für allgemeines Wohngebiet am Tage nicht überschritten werden. Die zulässigen Nachtwerte werden im WA-Gebiet um 1,6 dB(A) überschritten. Hier sind Schallschutzvorkehrungen nur an Gebäuden erforderlich, da die Freianlagen zu dieser Zeit (22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr) von den Bewohnern allgemein nicht genutzt werden. Da die Trasse im Westen verläuft, sollte bei der Grundrißgestaltung darauf geachtet werden, daß die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Im übrigen sollten auf der lärmbelasteten Gebäudeseite schalldämmende Fenster angeordnet werden.

Entlang der B 247 ist auf den Baugrundstücken ein 10 m breiter Pflanzstreifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Diese Festsetzung erfolgte um einen Sicht-, Lärm- und Staubschutz zu erhalten.

Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels.

gem. Vornorm DIN 18005-Schallschutz im Städtebau -

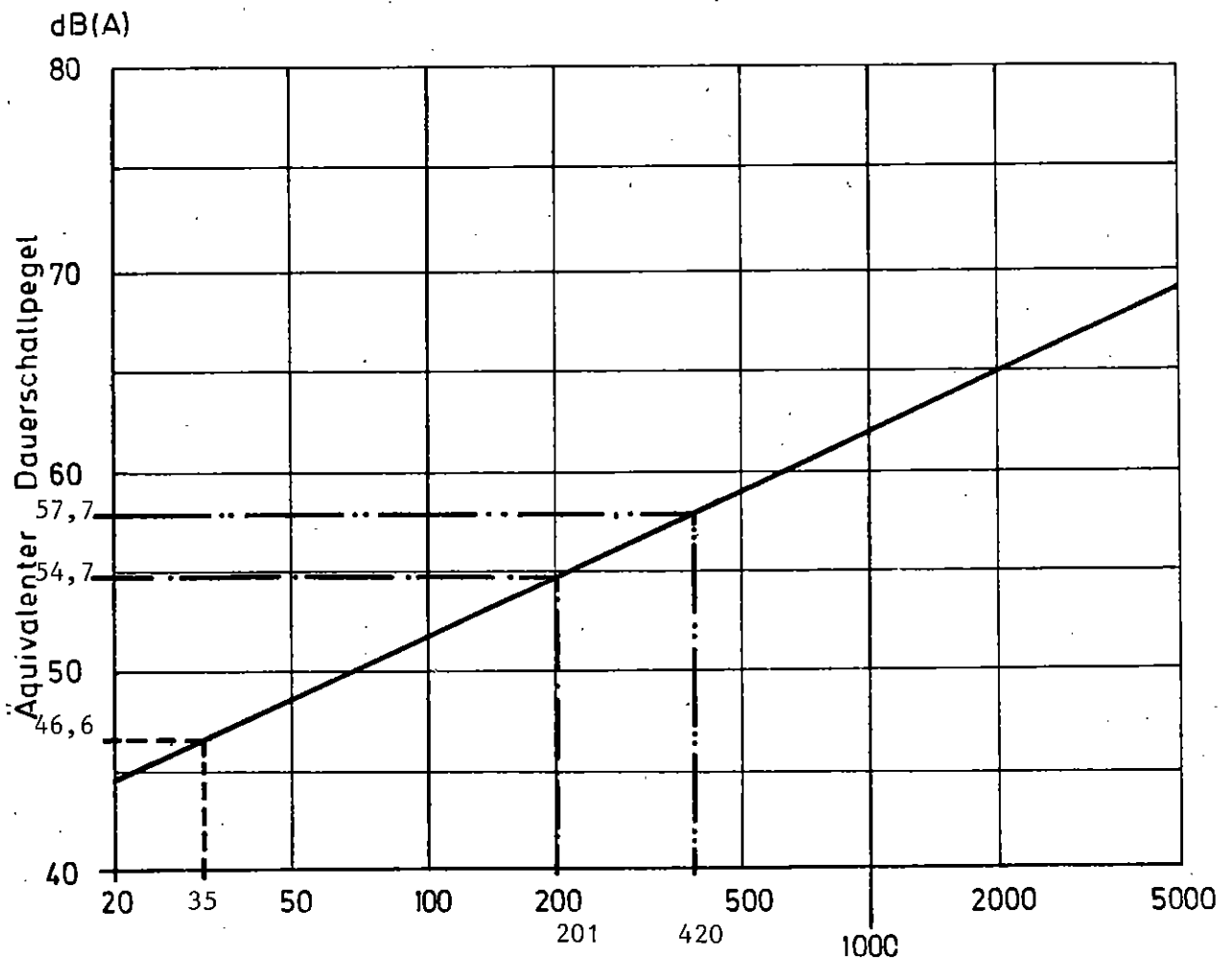
SCHALLQUELLE B 247

DURCHSCHNITTliche TAGESBELASTUNG 3500 KFZ 24 STD. (Verkehrsmengenkarte 1978)

TAG-WERT ZWISCHEN 6,00 UND 22,00 UHR 92% DER TAGESBELASTUNG 3220 KFZ 16/STD.

NACHT-WERT ZWISCHEN 22,00 UND 6,00 UHR 8% DER TAGESBELASTUNG 280 KFZ 8/STD

	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL %	STRASSEN-OBERFLÄCHE	STEIGUNGEN %
	PRO 16/8 STD.	PRO STD.			
TAG-WERT	3220	201	11 %	Teerdecke	-
NACHT-WERT	280	35	11 %	Teerdecke	-
VERKEHRSSPITZE (12% D.TAGESBEL.)	-	420	11 %	Teerdecke	-



Anzahl der Kraftfahrzeuge je Stunde (BEIDE FAHRTRICHTUNGEN ZUSAMMEN)

	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL + dB(A)	STRASSEN- OBERFLÄCHE + dB(A)	STEIGUNGEN + dB(A)	SUMME dB(A)
	KFZ/STD	dB(A)				
TAG-WERT	201	54,7	-	-	-	54,7
NACHT-WERT	35	46,6	-	-	-	46,6
VERKEHRSSPITZE	420	57,7	-	-	-	57,7

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	230.436,--	DM

5.212	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	3.500.000,--	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	90.600,--	DM

5.215	Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom Gesamtkosten	3.821.036,--	DM

	Zuschüsse GVFG 75 % von 1.940.000,--	1.455.000,--	DM

	Erschließungsbeiträge 90 % der nicht gedeckten Kosten	2.129.432,--	DM
		=====	

	Gemeindeanteil 10 %	236.604,--	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)

Gesamtkosten	<u>1.025.000,--</u>	DM
Zuschüsse GVFG 75 % von ca. 300.000,--	<u>225.000,--</u>	DM
Abgaben lt. Satzung vom <u>19.12.1980</u>	<u>697.500,--</u>	DM
Gemeindeanteil	<u>102.500,--</u>	DM

5.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen

Elt und Gas

Gesamtkosten EEW, EAM und Westharzer Kraftwerke

Kosten entstehen der Gemeinde keine.

5.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler
Folgemeasures (Veränderung der Ge-
meinde- und Schulverhältnisse) usw.

- DM

5.23 Zusammenstellung der der Gemeinde ver-
bleibenden Kosten

		236.604,--	
aus	5.215	<u>-</u>	DM
aus	5.221	<u>-</u>	DM
aus	5.222	<u>-</u>	DM
aus	5.223	<u>102.500,--</u>	DM
aus	5.224	<u>-</u>	DM
aus	5.225	<u>-</u>	DM
	zusammen	<u>339.104,--</u>	DM

5.3. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald zu treffende
Maßnahmen und die vorgesehene Finanzierung (§ 9 Abs. 8 BBauG).

Als erste Ausbaustufe ist die Erstellung der innerörtlichen
Haupterschließungsstraße vorgesehen. Die übrigen Bereiche wer-
den je nach Bedarf ausgebaut. Für die erste Baumaßnahme sind
die erforderlichen Mittel in den Haushaltsjahren 83 - 85 bereit-
gestellt. In den nachfolgenden Jahren werden weitere Mittel für
die übrige Erschließung vorgesehen.

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

6.1.	Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	8,6591	ha
	davon sind (z.B. landw. Nutzfläche)		ha
			ha
			ha
			ha
			ha

6.2.	Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	<u>8,6591</u>	<u>ha</u>
------	-------------------------------------	---------------	-----------

6.3. Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u.dgl.qm	Fläche qm
vorh.			8050	qm
gepl.			15180	qm
			23230	qm
2. Parkflächen			370	qm
3. sonstige Erschl.-Flächen (Grünanlagen)			2801	qm
		Spielplatz	1218	qm
		insgesamt	<u>2,7619</u>	<u>ha</u>

(= 31,7 % des Bruttobaugebietes)

6.4.	Das Nettobauland beträgt mithin	5,8972	ha
	davon sind bereits bebaut	-	ha
	für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	5,8972	ha

6.5. Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	Einf.-Häuser mit	-	WE
	Mehrf.Häuser mit	-	WE
geplant sind	73 Einf.-Häuser mit	73	WE
	Mehrf.Häuser mit	-	WE
	zusammen	<u>73</u>	<u>WE</u>

Wohnungs- Bebauungsdichte	Personen je qm Nettobaufläche
------------------------------	-------------------------------------

Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

1-geschossigen Bebauung	23943	qm Geschoßfläche
2-geschossigen Bebauung	6652	qm Geschoßfläche
3-geschossigen Bebauung	-	qm Geschoßfläche
	30595	qm Geschoßfläche

Die nutzbare mittlere Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

<u>qm Geschoßfläche</u>			
<u>qm Nettobaufläche</u>	im 1-geschossigen Bereich	0,5	GFZ
	im 2-geschossigen Bereich	0,6	GFZ
	im 3-geschossigen Bereich	-	GFZ

7. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE.

25 Parkplätze wurden entlang der Erschließungsstraße im Plan ausgewiesen. Die Anzahl ist für die im Planbereich ausgewiesenen Wohneinheiten ausreichend.

8. GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE.

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

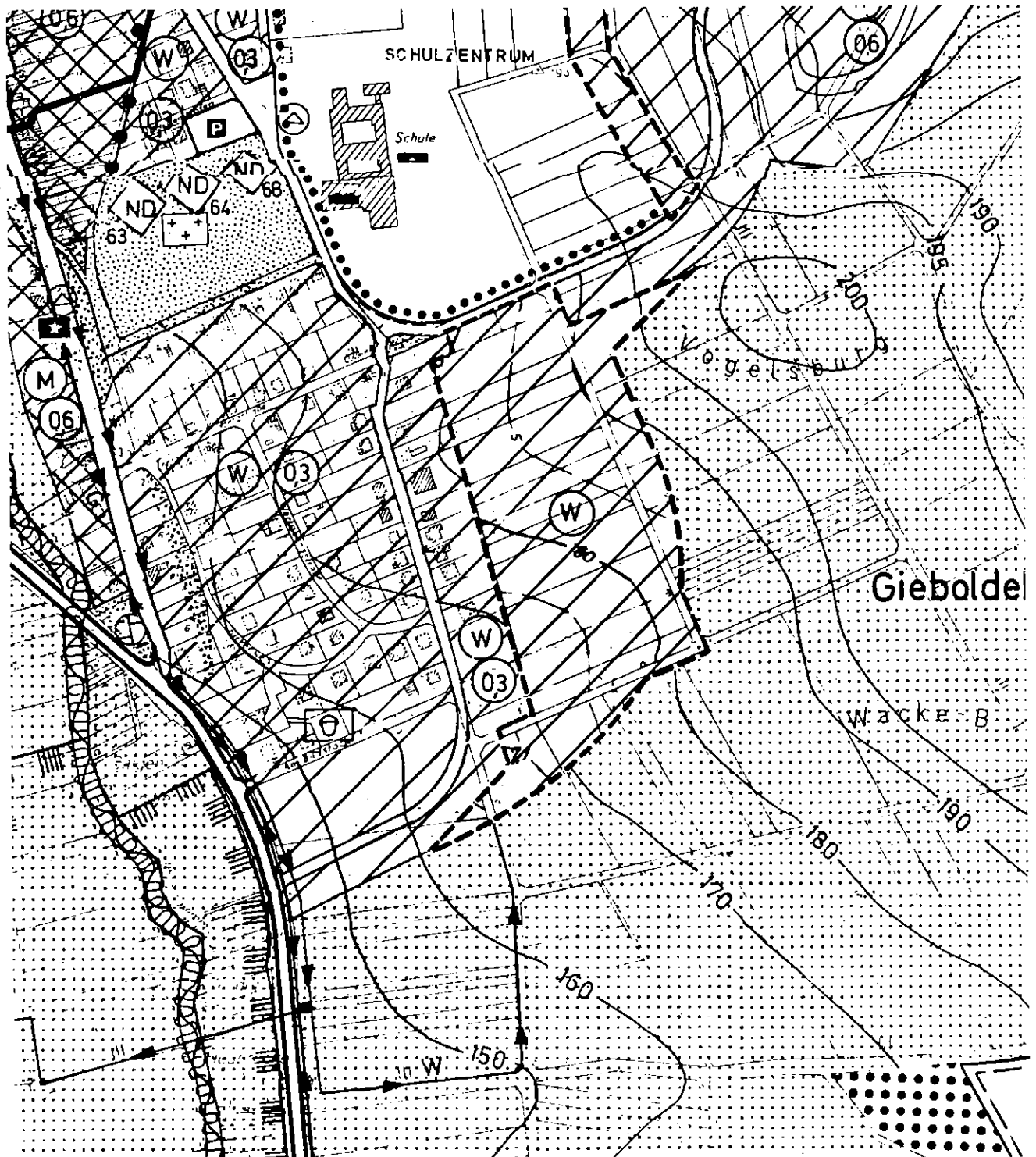
9. SPIELPLATZNACHWEIS (nach dem Nieders.Gesetz über Kinderspielpl.)

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 gem. § 2(2) ausgewiesen. Dieser Platz ist so angelegt, daß er den Bedarf von 612 qm (2 % der Geschoßfläche) aus diesem Plan deckt und in einer geringen Entfernung als 400 m zu erreichen ist.

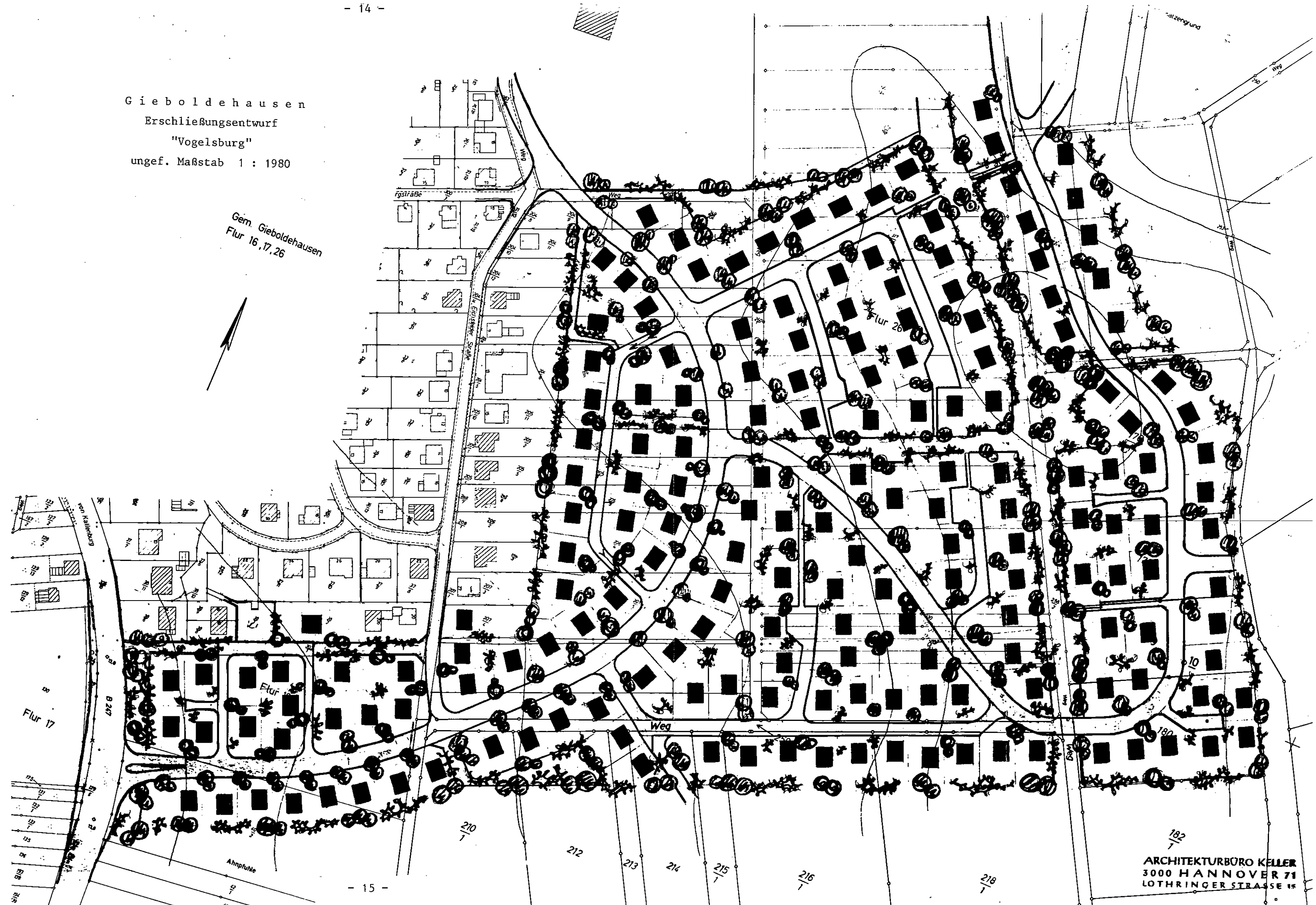
Weiterhin stehen den Kindern zusätzlich je 1 Spielplatz im Anschlußbauungsplan Nr. 2 "Wackeberg" und im nördlich des Planbereichs gelegenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Südlich der Schulstraße" 3. Abschnitt zur Verfügung.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan i. M. 1 : 5000
mit eingearbeiteter 1. Änderung



Gieboldehausen
Erschließungsentwurf
"Vogelsburg"
ungef. Maßstab 1 : 1980

Gem. Gieboldehausen
Flur 16, 17, 26



Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock"

vom 13.04.1982 bis 14.05.1982

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Gieboldehausen gem. § 9 Abs. 8 BBauG mit dem Bebauungsentwurf als Anlage zur Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 23. November 1983

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan "Am Bildstock" wurde mit folgender Maßgabe vom Landkreis genehmigt:

Die beschlossene landwirtschaftliche Erschließung südlich des Baugebietes im Bebauungsplan festzusetzen.

Der Rat der Gemeinde ist der Maßgabe beigetreten und hat die eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstücke gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken des Grundeigentümers soll der landwirtschaftliche Weg zwar in der Planung bestehenbleiben, der Ausbau des Weges soll jedoch solange nicht erfolgen bis ein Erfordernis festgestellt wird. Derzeitig ist ein Erfordernis für die landwirtschaftliche Wegeverbindung nicht erkennbar, da die nach Süden anschließende landwirtschaftliche Fläche von der Panzerstraße her zu erreichen ist. Außerdem besteht eine Zufahrt über den verlängerten Fahnenweg. Somit erscheint die Zurückstellung des Wegeausbaus gerechtfertigt.

Die Begründung wurde nach Prüfung der Bedenken gem. § 2a Abs. 7 BBauG vom Rat der Gemeinde gem. § 9 Abs. 8 BBauG mit dem Bebauungsentwurf als Anlage zur Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 23. November 1983

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

gez. Wüstelfeld
Gemeindedirektor

STAATLICHES GEWERBEAUFSICHTSAMT GÖTTINGEN

FÜR DIE KREISE GÖTTINGEN, NORTHEIM, OSTERODE a. H.

Postanschrift: Staatl. Gewerbeaufsichtsamt - Postfach 431 - 3400 Göttingen

Flecken Gieboldehausen
Rathaus

3416 Gieboldehausen

Samtgemeinde Gieboldehausen	
Tag: 01.08.1981	
	60
Sachbearbeiter:	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

(Bitte bei Antwort angeben)
Mein Zeichen

105 511
54074

Göttingen

V/6 v. 26.05.81

5 -GOE-Ga/Pr-

31.08.1981

Bebauungsplan Nr. 22 "Am Fahnenweg" sowie Erschließungsentwurf
"Vogelsburg" des Fleckens Gieboldehausen; Schallmessung

Zur Beurteilung der o.a. Planungsabsichten unter Berücksichtigung der vom Übungsgelände (Handgranatenwurfstand) ausgehenden Schallimmissionen hat das Nieders. Landesverwaltungsamt - Institut für Arbeitsmedizin, Immissions- und Strahlenschutz - auf der Grundlage der mit Ihrem Schreiben vom 27.07.81 übersandten Angaben des Bundesgrenzschutzes an 2 Stellen südlich des Erschließungsgebietes "Vogelsburg" Schallmessungen durchgeführt.

Unter der Voraussetzung, daß wie angegeben pro Übungstag während einer Übungszeit von ca. 2 Stunden etwa 100 Handgranatenexplosionen auftreten, ergibt sich bei südöstlichen, auf das geplante Wohngebiet gerichteten Winden ein Beurteilungspegel von 51 dB (A).

Es kann daher die Aussage gemacht werden, daß in dem geplanten Erschließungsgebiet mindestens die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB (A) tagsüber (d.h. von 6 bis 22 Uhr) einhaltbar sind, sofern sich die Übungsdauer und die Zahl und das Gewicht der Handgranaten in dem angegebenen Rahmen halten und die Übungszeiten sich nur auf die Tageszeit beschränken.

Zu der 2 - 3-mal wöchentlichen Geländeausbildung mit Einsatz von Manöverpatronen, Leuchtpatronen und Feuerwerkskörpern kann dagegen noch keine Aussage getroffen werden. Laut Angabe der Übungsleitung des BGS soll die Lautstärke dabei erheblich niedriger liegen als bei der Explosion von Handgranaten. Das gleiche soll für den 2 - 3-mal jährlichen Einsatz von Sprengsätzen gelten.

Wenn hierüber präzise Angaben gewünscht werden, müßte mit dem BGS ein neuer Termin für eine Schallpegelmessung während dieser Übungstätigkeiten vereinbart werden.

Im Auftrag

Galle
Galle

Dienstgebäude
Göttingen
Nikolaistraße 29

Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Paketanschrift
Nikolaistraße 29
3400 Göttingen

Oberweisungen an Regierungskasse Göttingen
Kreissparkasse Göttingen Konto Nr. 10524 (BLZ 25050110)
Postsparkonto Hannover Konto Nr. 1790-307 (BLZ 25010030)