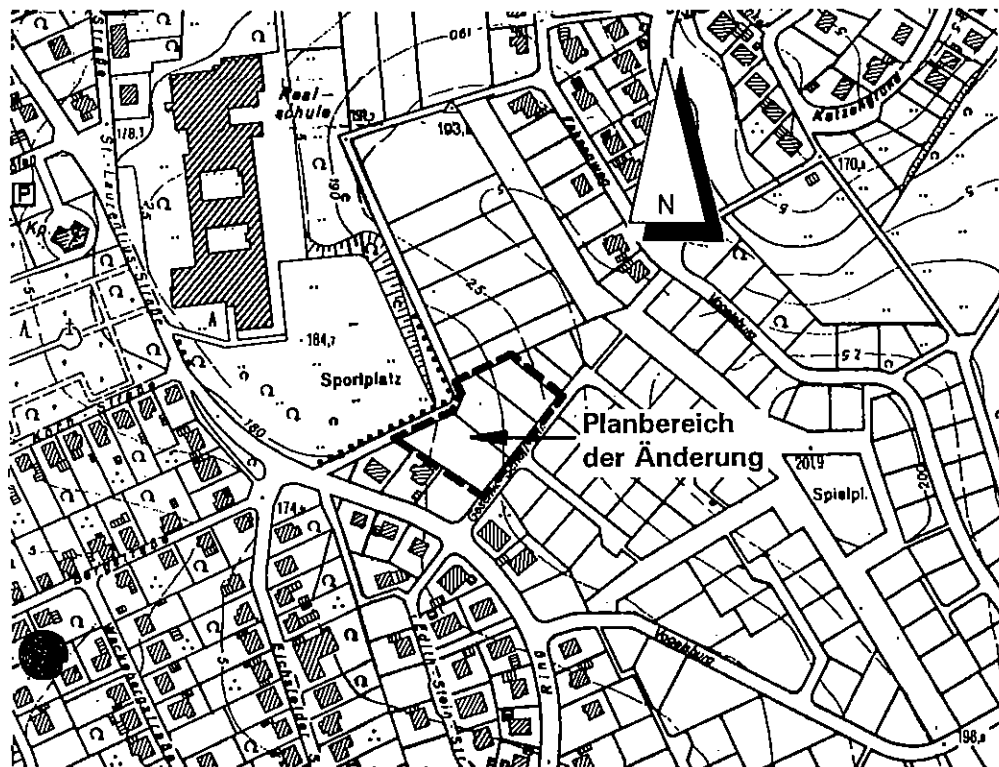


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
6.12.1999			

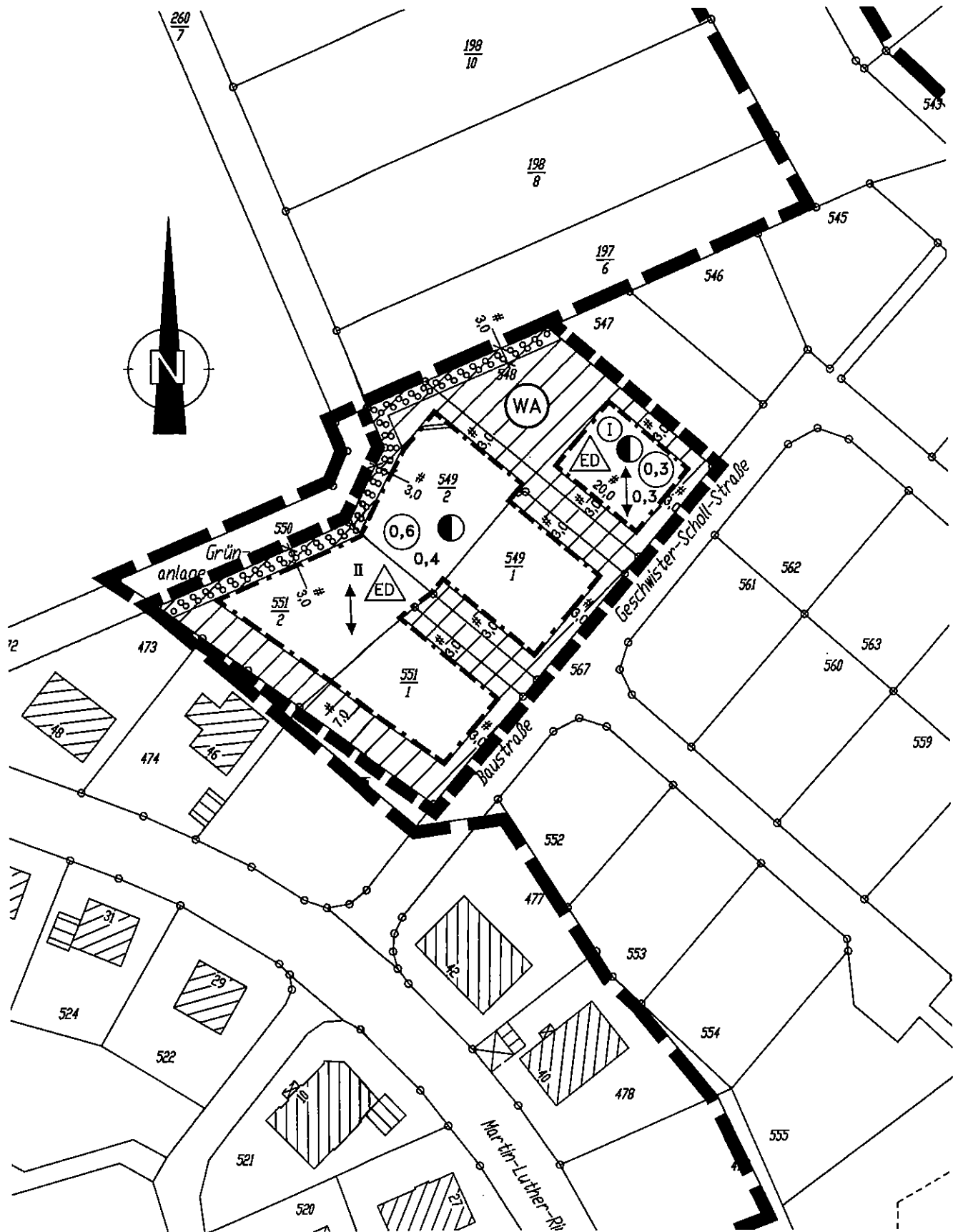
FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
"VOGELSBURG" 4. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Ausschnitt aus der DGK 5 4427/3 Fortführungsstand: 1998
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 24.11.1999
Az: L4 1050/1999
Herausgeber: Verm.- u. Katasterbehörde Südniedersachsen
- Katasteramt Göttingen -

Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg"

4. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß



zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB- §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig



Baugrenze

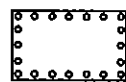


Stellung der baulichen Anlagen
(Längere Achse des Hauptbaukörpers)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

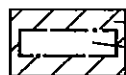
SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO ist im Bereich der eingeschossigen Bebauung abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoß als Untergeschoß 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 Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind in den mit  gekennzeichneten Bereichen hochwachsende Laubbäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je angefangene 15 m Pflanzstreifenlänge sind 1 Laubbaum I. oder II. Größenordnung und 3 Großsträucher (Laubsträucher) anzupflanzen und zu erhalten. Wahlweise sind für Bäume I. und II. Größenordnung auch Obsthochstämme zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist je 500 m² angefangene Grundstückgröße (Allgemeines Wohngebiet) 1 Laubbaum I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten. Wahlweise sind für Bäume I. und II. Größenordnung auch Obsthochstämme zulässig.
4. Trifft für die Änderung nicht zu.
5. Trifft für die Änderung nicht zu.
6. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig.
- 7.1 Trifft für die Änderung nicht zu.
- 7.2 Trifft für die Änderung nicht zu.
- 7.3 Trifft für die Änderung nicht zu.
- 7.4 Trifft für die Änderung nicht zu.
8. Gemäß § 18 BauNVO darf im Baugebiet die Höhe der baulichen Anlagen 209 m über NN nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

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

§ 1 Dachform

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

§ 2 Dachneigung

Die Dachneigung darf im mit  gekennzeichneten Bereich 20° - 42° betragen.

Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben

Für die Dacheindeckung sind nur Dachpfannen mit folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

RAL 2001 Rotorange

RAL 2002 Blutrot

RAL 3000 Feuerrot

RAL 3002 Karminrot

RAL 3003 Rubinrot

§ 4 Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung () der zulässigen Gebäude ist parallel zum Hang anzuordnen. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen. Abweichungen von der Parallelität zum Hang sind maximal von 35° jeweils in beiden Richtungen zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebonachstehenden~~ textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 15. März 2000

Siegel
gez. Grobecker
Bürgermeister
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 13.10.1999 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. ⁶⁾ Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 15. März 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk L 4 - 1050 / 1999
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/99). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Göttingen, den 13. März 2000
Siegel
gez. Im Auftrage
Schmidt

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Dezember 1999

BURO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lotharstraße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 13.10.1999 dem Entwurf der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i.V.m. § 13(3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 20.12.1999 bis 21.01.2000 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Gieboldehausen, den 15. März 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Der Rat des Flecken hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 01.03.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 15. März 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
2) am 3) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB
angezeigt worden.

Die/der 2) hat am (Az.:
erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine
Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 10
Abs. 2 BauGB).

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ / Der Satzungs-
beschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10
Abs. 3 BauGB am 30.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht
worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 30.03.2000 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 02. Mai 2000

Siegel
gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Ver-
fahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und
2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der
Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Gemeindedirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.7.1987
- 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
- 5) Nichtzutreffendes streichen.
- 6) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
"Vogelsburg" 4. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg" aufgestellt. Dieser wurde dem Landkreis Göttingen angezeigt, der am 12.12.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machte. Mit Bekanntmachung vom 13.4.1995 wurde der Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 16.06.1997 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Diese wurde am 31.07.1997 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 17.10.1997 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Diese wurde am 11.12.1997 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 12.12.1997 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg" beschlossen. Diese wurde am 2.7.1998 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 13.10.1999 hat der VA des Flecken die Aufstellung der 4. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg" beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung (vereinfacht) betrifft nur einen geringen Teil des Bebauungsplanes und liegt zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und dem Schulzentrum und wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

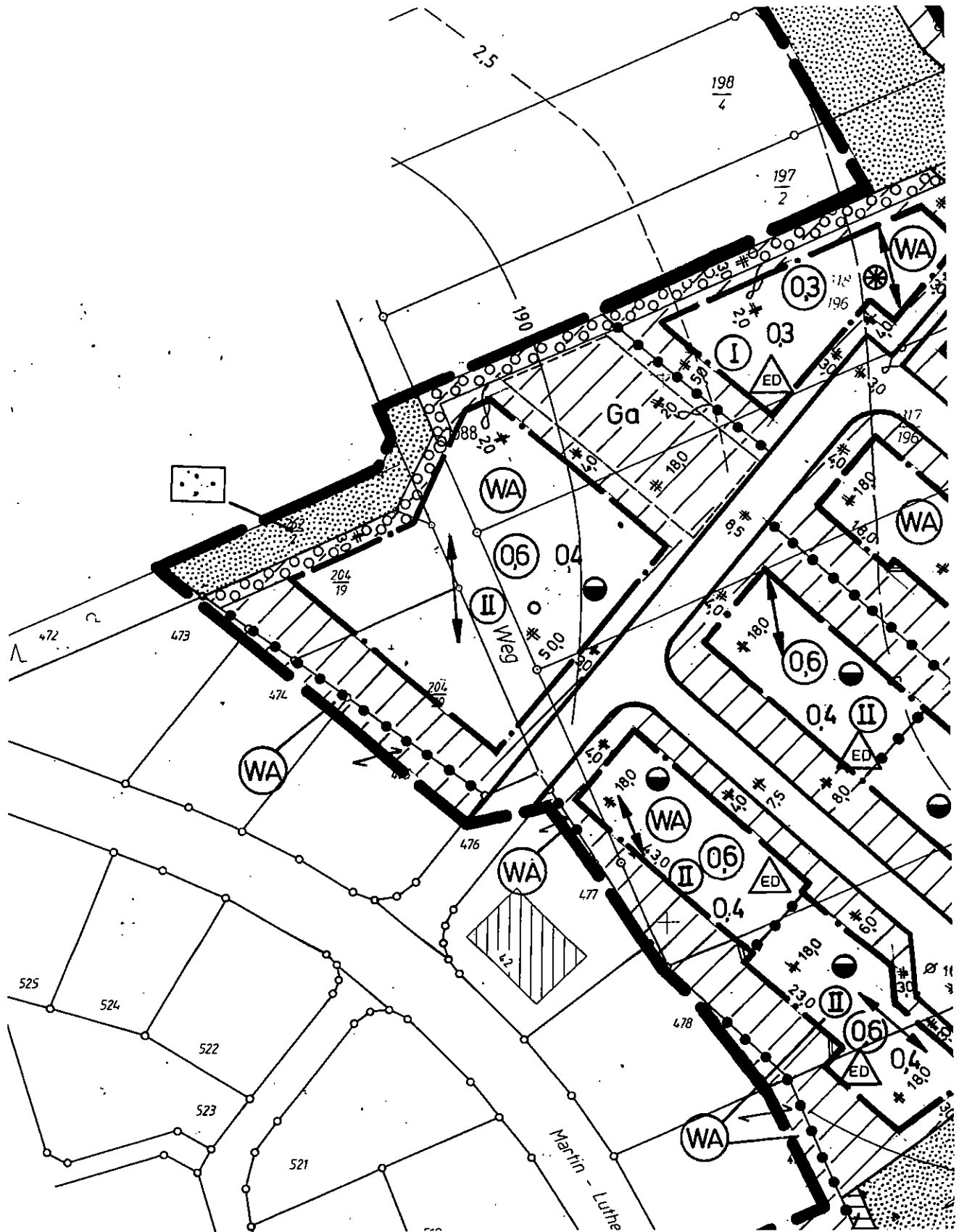
Der Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg" wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan Nr. 23 setzt in seiner ursprünglichen Fassung eine zwingende Zweigeschossigkeit und einen Garagenhof fest.

Ein Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes wird nachfolgend dargestellt.

Ausschnitt ursprünglicher Bebauungsplan



2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich um ein rechtsgültig ausgewiesenes allgemeines Wohngebiet. Der Bebauungsplan setzt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest. Unter Punkt Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Änderungsbilanz geführt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Für die zwingend zweigeschossige Bebauung besteht kein Bedarf, so daß der geplante Geschoßwohnungsbau aufgegeben werden muß. Die damit verbundene Garagenfläche wird somit nicht gebraucht, da auf den Grundstücken Garagen und Einstellplätze untergebracht werden.

Ziel der Änderung ist es, die zwingende Zweigeschossigkeit aufzuheben und in bis zweigeschossige Bebauung zu ändern. Der Garagenhof wird aufgehoben und für eine Einzelhausbebauung ausgewiesen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet bleibt unverändert erhalten.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Die bindende Geschößzahl (zwingend zweigeschossig) wird auf bis zweigeschossig geändert. Damit soll ermöglicht werden, daß die Fläche auch für eine Einzelhausbebauung genutzt werden kann. Diese Umnutzung ist notwendig, da alle Baugrundstücke für eine eingeschossige Einzelhausbebauung veräußert sind und weitere Nachfrage besteht. Andererseits aber kein Bedarf für eine zweigeschossige Bebauung zu ermitteln ist. Um hier die Baufläche nicht für längere Zeit ungenutzt zu lassen, wird die Geschößzahl auf eine bis II-Geschossigkeit geändert. Dabei wird die Möglichkeit gegeben, zweigeschossige Häuser aber auch eingeschossige Gebäude zu erstellen.

Die Grund- und Geschößflächenzahl bleibt unverändert. Die Bauweise wird von offener Bauweise in Einzelhaus und Doppelhäuser geändert. Bei diesen Bauformen ist es üblich, den Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück zu erbringen. Damit ist der Bedarf für den ausgewiesenen Garagenhof nicht mehr gegeben.

Die Fläche für Garagen wird aufgehoben und mit einer überbaubaren Fläche versehen. Hier wird in Anlehnung an die bislang vorgesehene Bebauung eine eingeschossige Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt. Die Grund- und Geschößflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt.

Die überbaubare Fläche ist im Bereich der zweigeschossigen Baugrundstücke dahin verändert, daß eine Aufteilung für eine Einzelhausbebauung möglich wird. Das aufgegebene Garagengrundstück hat eine überbaubare Fläche erhalten, die mit Baugrenzen begrenzt ist.

Durch die Veränderung der überbaubaren Fläche können die baulichen Anlagen im Südwesten des Änderungsbereiches bis auf 7 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden. Dieser Abstand ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Mindestabstand festgesetzt, der sich nach Nordwesten auf 11 m erweitert. Das Heranrücken der zulässigen Bebauung wird nicht als Nachteil gesehen, da es einerseits sehr gering ist (wenige Meter) und andererseits durch die Einzel- und Doppelhausbebauung die Sichtverhältnisse verbessert.

Durch die Aufhebung der Garagen wird für das nördlich angrenzende Wohngrundstück die lange Garagenzeile entfallen, die entlang der Grenzen eine geschlossenen Gebäudezeile darstellt. Mit der Änderung wird die zulässige Bebauung auf die Osthälfte des Grundstücks konzentriert, während die Nordwesthälfte unbebaut bleibt. Eine nachteilige Veränderung aufgrund der zulässigen Wohnbebauung wird somit nicht gesehen.

3.6 Verkehrsflächen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen werden nicht geändert.

Die Baugrundstücke müssen bei der Einzelhausbebauung so aufgeteilt werden, daß die Grundstücke an die Verkehrsfläche heranreichen.

3.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt entlang der Nordwestgrenze des Änderungsbereiches einen 3 m breiten Streifen mit Bindung für Bepflanzung fest. Dieser Streifen wird unverändert übernommen.

3.8 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Durch die Festsetzung ist ein zusätzliches Vollgeschoß zulässig, wenn die Hangneigung dieses zuläßt. Im Rahmen der Änderung wird diese Festsetzung dahin geändert, daß diese Ausnahme nur für den Bereich der eingeschossigen Bebauung zugelassen wird. Im zweigeschossigen Bereich wird kein weiteres Geschoß als Untergeschoß zugelassen.

zu Nr. 2

Die Festsetzung der anzupflanzenden Gehölzmenge innerhalb der Fläche mit Bindung an die Bepflanzung wird unverändert übernommen.

zu Nr. 3

Die allgemeine Bepflanzungsfestsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 4

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 5

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 6

Die allgemeine Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 7

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 8

Die Festsetzung der maximalen Bauhöhe von 209 m über NN ist unverändert beibehalten.

3.9 Pflanzempfehlung für die Anpflanzungsfestsetzungen

Gemäß § 50 Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz haben Bäume und Sträucher je nach ihrer Höhe mindestens folgende Abstände von den Nachbargrundstücken einzuhalten

a) bis zu	1,2 m Höhe 0,25 m Abstand
b) bis zu	2,0 m Höhe 0,50 m Abstand
c) bis zu	3,0 m Höhe 0,75 m Abstand
d) bis zu	5,0 m Höhe 1,25 m Abstand
e) bis zu	15,0 m Höhe 3,00 m Abstand
f) über	15,0 m Höhe 8,00 m Abstand

Mit den getroffenen Festsetzungen ist das Nachbarrecht nicht aufgehoben. Beabsichtigt somit ein Eigentümer einen Baum I. Größenordnung aufgrund der Pflanzfestsetzung zu pflanzen, so muß ein Mindestabstand von 8,0 m eingehalten werden. Der Pflanzfestsetzung ist damit entsprochen, auch wenn der Baum nicht in dem 5 m breiten Pflanzstreifen steht. Außerdem steht dem Eigentümer auch die Möglichkeit offen, auf Bäume II. Größenordnung bis 15 m Wuchshöhe sowie Obsthochstämme auch bis 15 m Wuchshöhe auszuweichen. Diese Bäume benötigen einen Mindestabstand zur Nachbargrenze von 3 m.

Bäume I. Größenordnung:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Bergulme (*Ulmus glabra*)
Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)

Bäume I. Größenordnung im feuchten Bereich:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)

Möglichst als Kopfweide:

Silberweide (*Salix alba*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Bäume II. Größenordnung im feuchten Bereich:

Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Saalweide (*Salix caprea*)
Bruchweide (*Salix fragilis*)

Wahlweise können auch folgende Obsthochstämme gepflanzt werden, z.B.

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Goldparmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Oldenburger, Ontario, Landsberger Renette, Jacob Lebel

Birnensorte:

Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Hauszwetsche, Große grüne Reneclaud

Kirschensorten:

Knorpelkirsche, Schattenmorelle

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus Monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hecken und Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
Himbeere (*Rubus idaeus*)
Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Desweiteren wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Diese trägt auch dazu bei, die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen.

Folgende Pflanzen werden empfohlen:

Kiwi Strahlengriffel (*Actinidia chinensis*)
Pfeifenwinde (*Aristolochia tripartita*)
Trompetenblume (*Campsis radicans*)
Baumwürger (*Celastrus orbiculatus*)
Waldreben
Clematis Wildarten z.B. Clematis montana "Rubens", Clematis vitalba
Clematis Zuchtarten Hybriden (frühblühend), Jackmanii (spätblühend)
Glockenrebe (*Cobaea scandens*)
Kletterspindelstrauch (*Euonymus fortunei*)
Efeu (*Hedera helix*)
Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
Echter Jasmin (*Jasminum nudiflorum*)
Duftwicke (*Lathyrus odoratus*)

Geißblatt (Lonicera-Arten, Lonicera-henryi (immergrün)
Wilder Wein (Parthenococcus-Arten)
Knöterich (Polygonum auberti)
Kletterrosen (Rosa-Hybriden)
Brombeeren-Gartenform (Rubus-Arten)
Rubus-henryi
Echter Wein (Vitis-Hybriden)
Kapuzinerkresse (Tropaeolum majus)
Blaurebe, Glyzine (Wisteria sinensis)

3.10 Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Änderung im Bereich der zwingenden zweigeschossigen Bebauung ist die zulässige Grundflächenzahl, die für den Versiegelungsgrad maßgebend ist, nicht geändert. Die Anpflanzungsfestsetzungen sind unverändert übernommen worden. Damit ist in diesem Bereich der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert worden.

Der ausgewiesene Garagenhof läßt eine Versiegelung von ca. 70 % unter Berücksichtigung des Grenzabstandes und des Pflanzstreifens zu. Durch die Änderung ist für das Grundstück eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt worden. Daraus ergibt sich ein Versiegelungsgrad von 45 %. Mit der Änderung wird der zulässige Versiegelungsgrad verringert und damit auch der Eingriff in den Naturhaushalt. Im übrigen sind die Bepflanzungsfestsetzungen unverändert übernommen worden. Aufgrund der Änderungen sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.11 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutz treten nicht auf.

3.12 Hinweise

Von Seiten des Landkreises wird darauf hingewiesen, daß der Bodenaushub soweit wie möglich auf dem Baugrundstück verbleiben soll. Soweit dies nicht möglich ist, ist ein Nachweis für eine geordnete Wiederverwendung beim Bauantrag nachzuweisen.

Für das Plangebiet besteht archäologische Funderwartung. Aufgrund der Überlieferung zur örtlichen älteren Geschichte (Frühmittelalter), des Flurnamens "Vogelsburg" sowie vereinzelter erster Oberflächenfunde kann mit einer überackerten, in Resten aber erhaltenen ehemaligen Befestigungsanlage gerechnet werden (verfüllte Gräben). Alle Erdarbeiten, auch Erschließung, sind der Denkmalschutzbehörde, Herrn Grote - Tel. 0551/525 504 -, vor Beginn rechtzeitig (2 Wochen) anzuzeigen.

4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Dachform

Die Festsetzung der Dachform ist unverändert übernommen.

§ 2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ist unverändert übernommen.

§ 3 Dachfarbe

Die zulässige Dachfarbe ist unverändert übernommen.

§ 4 Firstrichtung

Die Festlegung der Firstrichtung ist unverändert übernommen worden.

5. Zur Verwirklichung der 4. Änderung zu treffende Maßnahmen

5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 4. Änderung nicht bekannt.

5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird, wie in der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargelegt, sichergestellt.

5.4 Dem Flecken voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Änderung entstehen dem Flecken keine zusätzlichen Kosten.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Absatz 8 BauGB vom Rat des Flecken Gieboldehausen beschlossen.

Gieboldehausen, den 15. März 2000

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor