

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Baugesetzgebung - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2, 7, 8, 9)
- Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2, 7, 8, 9)
- Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2, 8, 9)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Geschäftszahl
- Baumanzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstmaß
- zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünanlage
- öffentlich
- privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen/Graben

PLANUNGEN, NUTZUNGSGRENZEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Anpflanzung 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

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a

- Bäume zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b

- Sträucher (Buschgruppen) zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c

- Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

§ 9 Abs. 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

- Zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) (L_{WA})

(t = tag 6:00-22:00 Uhr / n = nacht 22:00-6:00 Uhr)

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Einkaufszentren.

Zulässig sind:

- a) Möbelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 15.000 m².
- b) Bau- und Hobbymarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1700 m².
- c) Verbrauchermärkte mit einer max. Verkaufsfläche von 2000 m².
- d) Die der Versorgung des Gebietes dienende Einrichtungen.

Ausnahmen können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsinhaberinnen.

2) Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet dürfen die baulichen Anlagen eine Höhe von 166 m ü. NN nicht überschreiten.

3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Bereich (private Grünanlage) je 150 m festgesetzte Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubbau I. oder II. Größenordnung und zehn Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.

4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den 10 m breiten Pflanzstreifen (Gewerbe- und Industriegebiet) je 15 Hfd. m angefangene Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubbau I. oder II. Größenordnung und sechs Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.

5) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in den 5 m breiten Pflanzstreifen (private Grünanlage und Gewerbegebiet) je 15 Hfd. m angefangene Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubbau I. oder II. Größenordnung und sechs Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.

6) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist in dem mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Bereich (öffentliche Grünanlage) je 15 Hfd. m festgesetzte Pflanzstreifenlänge ein hochwachsender einheimischer Laubbau I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.

7) Im Industrie- und Gewerbegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB alle Grundstücke zu den Nachbargrenzen mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche oder die von der Anpflanzung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte belastet sind. Je 20 Hfd. m Pflanzstreifenlänge sind ein hochwachsender einheimischer Laubbau I. oder II. Größenordnung und zwei Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.

8) Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens ein hochwachsender einheimischer Laubbau I. oder II. Größenordnung im Stellplatzbereich anzupflanzen und zu erhalten.

9) Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche zwei hochwachsende Laubbäume I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten.

10) Innerhalb der Erschließungsstraßen, die eine Breite von 7 m überschreiten, ist mindestens eine Baumreihe von hochwachsenden standortgerechten Laubbäumen I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten. Der Abstand zwischen den Bäumen darf 15 m nicht überschreiten. Bei Grundstückszufahrten und Einmündungen darf der Abstand zwischen den Bäumen auf 40 m erweitert werden. Die durch Einzelpflanzung festgesetzten Bäume I. Größenordnung können auf die Festsetzung angerechnet werden.

11) Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

12) Entlang der Bundesstraße 27 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

13) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem 4 m breiten Pflanzstreifen (Gewerbegebiet) Großsträucher (Laubgehölze, natürliche Wuchshöhe über 2,5 m) anzupflanzen und zu erhalten. Je 10 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind 5 Großsträucher anzupflanzen.

Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Meerfeld Gesamtgebiet mit Erweiterung"

Der Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Stockenbreite" tritt mit Rechtskraft an die Stelle eines Teilbereiches (dunkel hinterlegt) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Meerfeld Gesamtgebiet mit Erweiterung".

des Flecken Verbandsversammlung

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

des Flecken Verbandsversammlung

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

des Flecken Verbandsversammlung

Der Rat der Stadtgemeinde hat in seiner Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

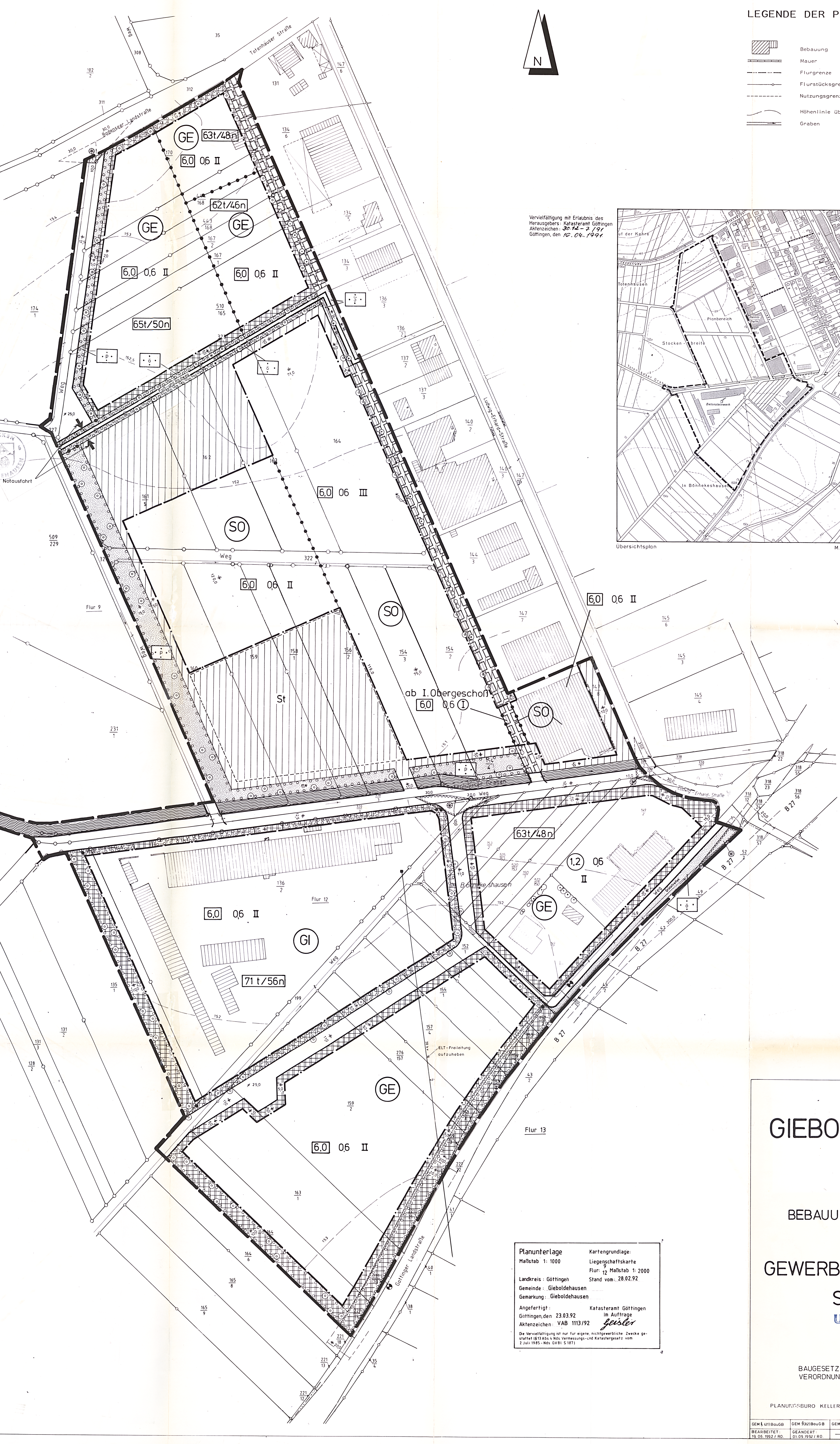
Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die

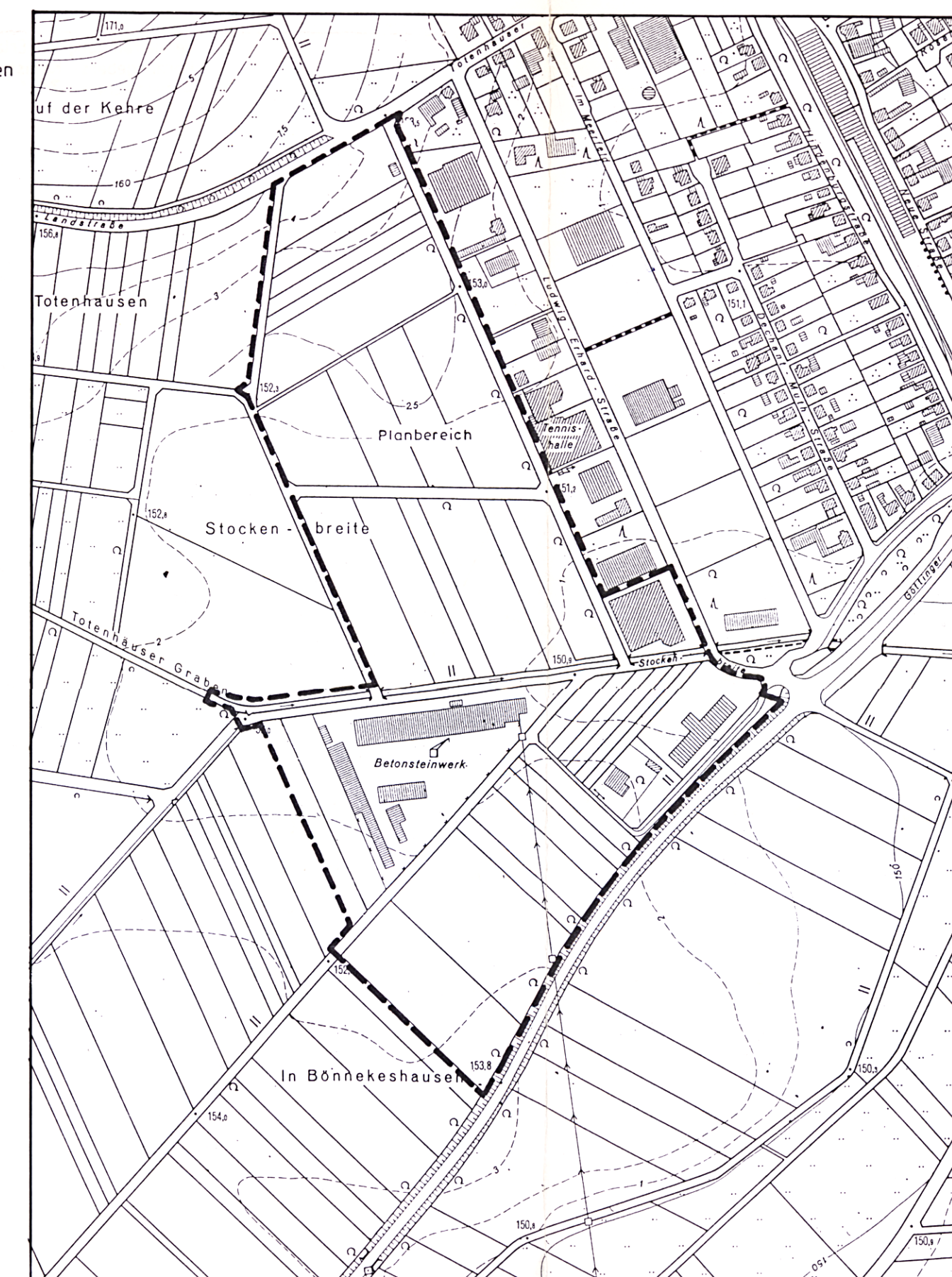
Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.12.1992 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen, die



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N.
- Graben

Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Göttingen, Abt. 12, 2.1/1, Göttingen, am 10.06.1992



GIEBOLDE - HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

GEWERBEBEGEBIET STOCKENBREITE

URSCHRIFT

M 1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER, LOTHINGSTRASSE 15, 3800 HANNOVER 1

BEARBEITET: 10.05.1992 RD, GEÄNDERT: 01.05.1992 RD, STAND: 10.12.1992 RD

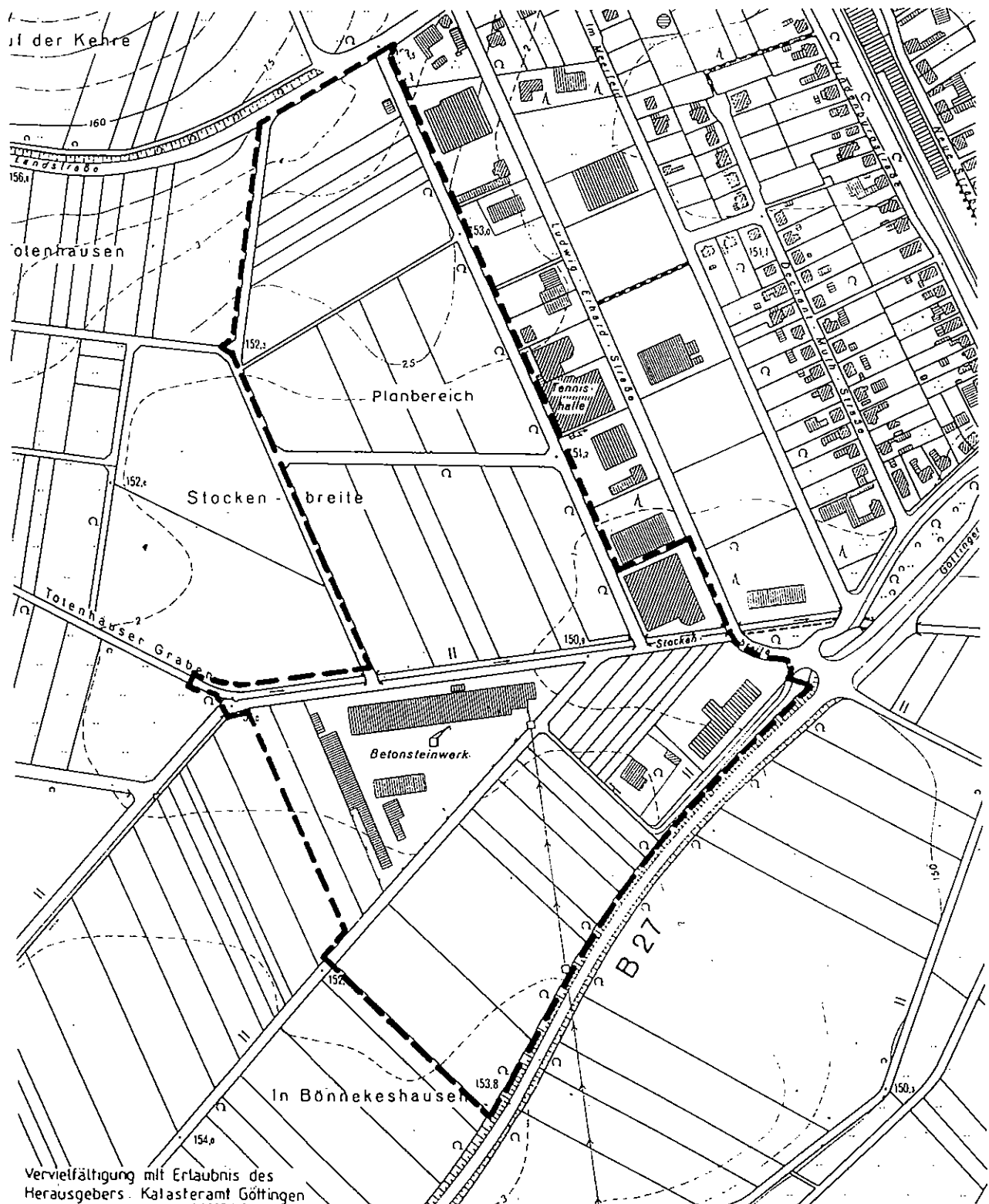
GEN 10100000, GEN 10100000, GEN 10100000, GEN 10100000, GEN 10100000

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 3 (3) Satz 2 BauGB
10.12.1992	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB redaktionell ergänzt	gem. § 12 BauGB

Flecken Gieboldehausen

Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet Stockenbreite"



PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Mit Beschluß vom 20.02.1992 hat der Rat des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Stockenbreite" beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Südwesten der Ortslage westlich der B 27. Der Planbereich wird, wie auf dem Deckblatt i.M. 1:5.000 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 17 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 12. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 13. und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind durch die Bezirksregierung Braunschweig genehmigt.

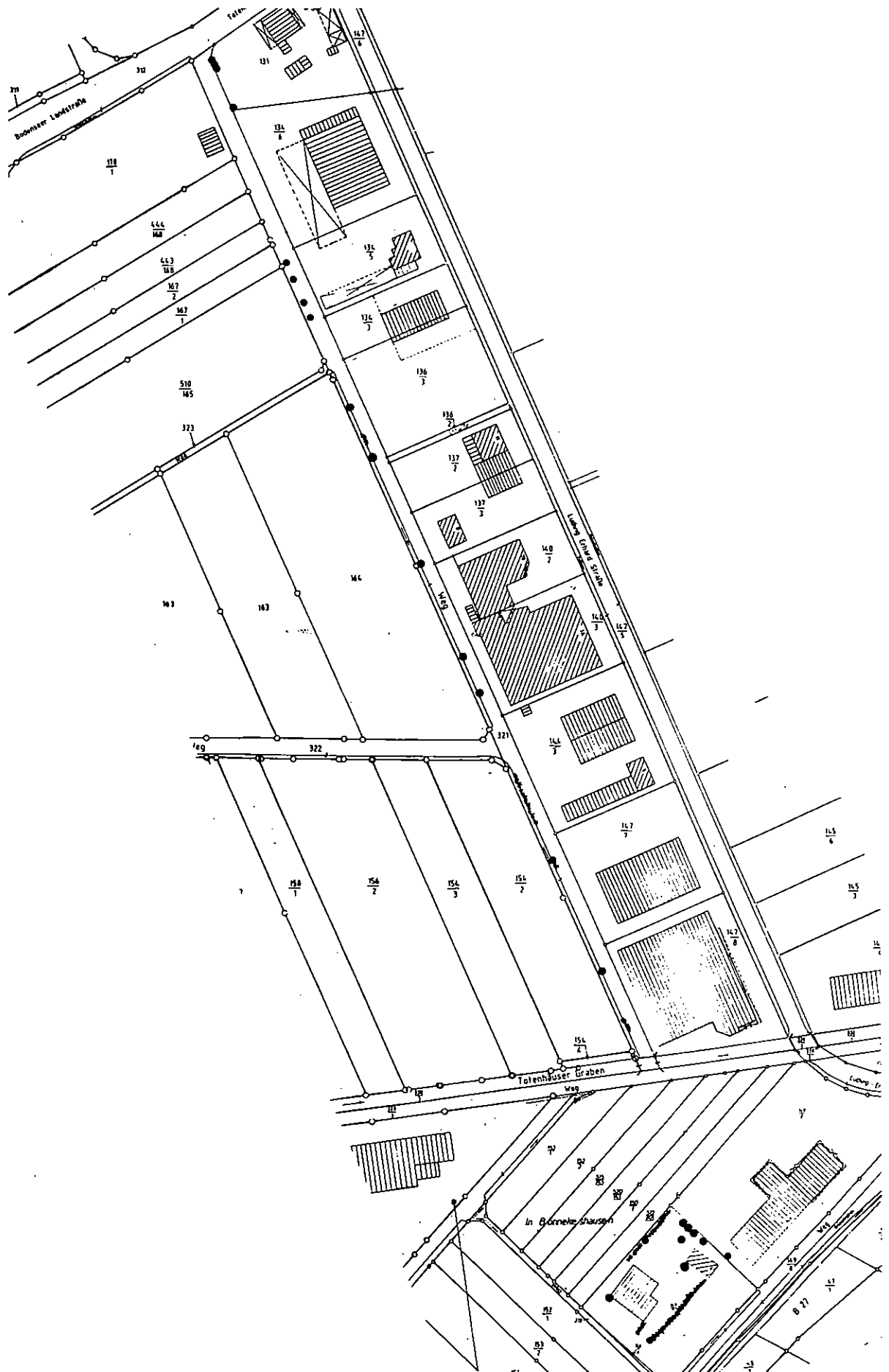
Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch Beschluß festgestellt und wird zur Genehmigung eingereicht.

Die 15. und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

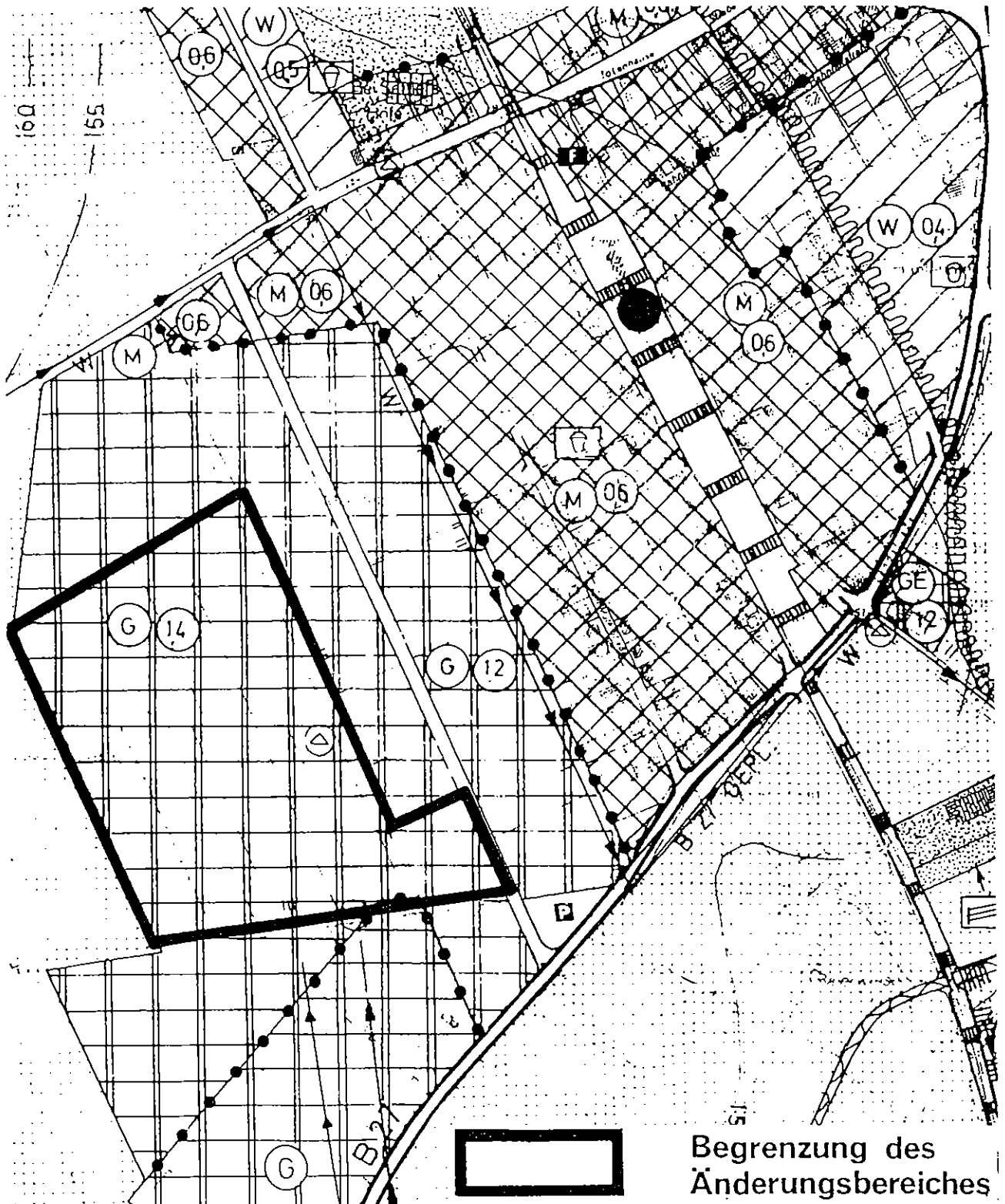
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Durch die 14. Änderung wird ein Teil der gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet -Einkaufsmarkt für Möbel, Baumarkt und Lebensmittel- geändert.

2.2 Natur und Landschaft

Ein Teil des Plangebietes wird gewerblich genutzt als Betonwerk, Kfz-Verkaufs- und Reparaturwerkstatt, Möbelmarkt u. a. Die Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Die vorhandenen Gehölze werden aufgenommen und im nachfolgenden Plan dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird auf eine harmonische Ortsrandgestaltung und eine gute Durchgrünung des Gebietes hingewiesen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan i.M. 1:5.000



Ausschnitt aus der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
i.M. 1:5.000



2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Vom Seiten der Wasserwirtschaft wird dennoch darauf hingewiesen, daß der gesamte Bereich als überschwemmungsgefährdet, aufgrund der vergangenen Hochwasserabläufe, anzusehen ist.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Regionalplanung

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgaben eines Grundzentrums wahrzunehmen. Hierzu gehören die Erhaltung von Wohn- und Arbeitsstätten. In diesem Rahmen hat sich ein Möbelmarkt entwickelt, der nicht zu dem Aufgabenbereich eines Grundzentrums zählt. Diese Entwicklung macht jedoch deutlich, daß von Seiten der Mittel- und Oberzentren dieser Bereich nicht ausreichend versorgt war. Diese Situation stellt sich heute in gleichem Maße dar, so daß eine Erweiterung der Verkaufsfläche von Seiten des Betreibers vorgesehen wird. Für die Gemeinde ist das Möbelhaus von Bedeutung, da hier Arbeitsplätze vorhanden sind, die mit der Erweiterung aufgestockt werden. Eine Umsiedlung ist für das Grundzentrum von Nachteil und stellt für das Unternehmen eine nicht finanzierbare Alternative dar. Zumal durch den Standortwechsel die vorhandenen Stammkunden ausfallen und ein neuer Kundenstamm ganz neu aufgebaut werden muß. Unter Abwägung dieser Problematik muß die Gemeinde für die Erweiterung des Möbelmarktes Sorge tragen.

3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Im Gewerbegebiet des Flecken Gieboldehausen hat sich ein Möbelmarkt entwickelt, der für die geplante Erweiterung eine Ausweisung als Sondergebiet in größerem Umfang benötigt. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, den Bedürfnissen der heimischen Wirtschaft Rechnung zu tragen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die die Erweiterung und Errichtung eines Möbel, Bau- und Verbrauchermarktes ermöglichen. Gleichzeitig wird es notwendig, gewerbliche Bauflächen auszuweisen, damit ein ausreichendes Angebot an Gewerbegebietsflächen vorhanden ist. Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage weiterer Maßnahmen bilden.

Unter diesem Gesichtspunkt hat der Rat des Flecken die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Stockenbreite" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan greift in den Bebauungsplan Nr. 4 "Meerfeld Gesamtgebiet und Erweiterung" ein. Der Bereich ist auf einer Verkleinerung des Bebauungsplanes (siehe Bebauungsplan)

dargestellt. Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Stockenbreite" tritt dieser in dem überplanten Bereich an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 4 "Meerfeld Gesamtgebiet und Erweiterung".

3.3 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinden sind verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das vorhandene Möbelhaus hat bereits eine Verkaufsfläche entwickelt, die in ein Gewerbegebiet nicht einzuordnen ist. Durch die geplanten Erweiterungen wird eine Ausweisung als Sondergebiet erforderlich.

Entsprechend der Planungsvorgabe des Flächennutzungsplanes wird ein -Sonstiges Sondergebiet- ausgewiesen für die Errichtung eines Möbelmarktes, eines Baumarktes und eines Verbrauchermarktes.

Durch dieses großflächige Sondergebiet wird es notwendig, die verbleibenden gewerblichen Bauflächen zu überplanen und neu festzuschreiben.

So wird der Bereich zwischen Totenhäuser Straße und Sondergebiet einheitlich auf Gewerbegebiet festgesetzt. Auf die eingeschränkte Industriegebietsausweisung wird verzichtet. Das Gewerbegebiet wird jedoch auf den gleichen Schalleistungspegel begrenzt, wie der rechtsverbindliche Bebauungsplan es bisher festgeschrieben hatte. Zwischen Totenhäuser Graben und B 27 wird entlang der B 27 ein Gewerbegebiet entwickelt. Dieser Bereich soll der Entwicklung ortsansässiger Betriebe dienen.

Für das Betonwerk wird die Industriefestsetzung beibehalten wie auch die Einschränkungen (siehe Textliche Festsetzung).

3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Gewerbegebiet Meerfeld ist durchgehend für II-geschossige Gebäude festgeschrieben worden. In Anlehnung an das bestehende Gewerbegebiet wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse mit II für das Industrie- und Gewerbegebiet festgesetzt.

Für das Sondergebiet ist eine III-Geschossigkeit für einen Teil zugelassen. Zum Ortsrand hin sollen die baulichen Anlagen die II-Geschossigkeit nicht überschreiten. Die zugelassene III-Geschossigkeit ist mit II-geschossigen Bauflächen umgeben, so daß sich die höheren Gebäude städtebaulich harmonisch einfügen.

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke im Sonder-, Industrie- und Gewerbegebiet wird über die Grundflächenzahl und Baumassenzahl geregelt. Die zugelassene bebaubare Grundfläche und die zugelassene Baumasse orientiert sich an dem vorhandenen Gewerbegebiet und ist mit 0,6 Grundflächenzahl und 6,0 Baumassenzahl festgesetzt. Auf die Festsetzung der Bauweise wird

verzichtet, um die bauliche Entwicklung in Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet nicht zu beschränken. Die zulässige überbaubare Fläche in den Gebieten ist großzügig mit Baugrenzen festgesetzt worden.

3.5 Verkehrsflächen

Durch die großflächige Marktausweisung muß das geplante Verkehrssystem überdacht werden, um den Weg zur Bundesstraße möglichst kurz zu halten. Die am Totenhäuser Graben verlaufende Straße wird zur Haupteerschließungsstraße aufgewertet, von der die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgen wird. Um diese Straße auf die erforderliche Breite aufweiten zu können, wird es notwendig, im Bereich des Betonwerkes den Totenhäuser Graben um einige Meter nach Norden zu verlegen. Die Grundstücksgrenze des Betonwerkes muß eingehalten werden, da der Bereich zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze wirtschaftlich genutzt wird und auf diese Fläche nicht problemlos verzichtet werden kann (Öltanklager u.a.).

Für die Erschließung des Gewerbegebietes entlang der B 27 ist eine Stichstraße mit Wendeplatz vorgesehen, die den landwirtschaftlichen Weg im Westen anbindet und den landwirtschaftlichen Verkehr mit aufnimmt. Innerhalb dieser Verkehrsfläche soll die Oberflächenentwässerung über einen Wegeseitengraben erfolgen. Dieser sollte auf der Nordseite angeordnet sein, da hier nur eine Grundstückszufahrt notwendig wird. Zwischen Wegeseitengraben und befestigter Straßenfläche soll eine Baumreihe von standortgerechten Laubbäumen angepflanzt werden.

Die Fahrverbindung zwischen B 27 und Gewerbegebiet vor dem Autohaus bleibt unverändert erhalten und wird an die geplante Stichstraße angebunden und kann eine Verkehrsregelung in Einbahnverkehr erhalten.

Auf die Ausweisung eines Wendeplatzes für die Haupteerschließungsstraße in das Baugebiet ist verzichtet worden, da hierfür keine Notwendigkeit gesehen wird. Nach der einmündenden Stichstraße mit Wendeplatz werden nur 2 Betriebsflächen noch erschlossen. Im Bereich des Sondergebietes werden eine große Anzahl von Stellplätzen mit Umfahrten bereitgestellt, so daß hier eine Möglichkeit zum Wenden jederzeit vorhanden ist. Am Ende der Haupteerschließungsstraße befindet sich die Zufahrt zum Betonwerk. Auch hier ist die Möglichkeit zum Wenden gegeben, so daß ein Wendeplatz nicht erforderlich wird. Bei Weiterführung der Straße mit zunehmender Anliegerzahl wird dann die Anlage eines Wendeplatzes notwendig.

Die nördliche Gewerbefläche wird über die Totenhäuser Straße und eine Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen. Diese Stichstraße ist an dem Ortsrand geplant worden, da eine Erweiterung in westlicher Richtung vorgesehen ist. So kann von dieser Straße aus dann weitere Gewerbegebietsfläche erschlossen werden.

Durch das Gewerbegebiet Meerfeld ist von Ost nach West eine Fuß- und Radwegverbindung geplant worden. Diese Verbindung wird auch in diesen Planbereich aufgenommen und am Nordrand des Sondergebietes bis an den Westrand des Gebietes weitergeführt. Damit soll die Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden, den Arbeitsplatz auf kürzestem Wege zu erreichen. Das Sondergebiet soll keine Zufahrt zur Stichstraße in Richtung Totenhäuser Straße erhalten. Damit soll die Totenhäuser Straße vom Verkehr zum und vom Sondergebiet freigehalten werden. Eine Notausfahrt zur Stichstraße sollte ermöglicht werden, wenn sichergestellt wird, daß kein Einkaufs- bzw. Lieferverkehr diese Zufahrt nutzt.

Durch das geplante Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet wird die Einmündung Ludwig-Erhard-Straße in die B 27 stärker belastet. Die Einmündung ist für den heutigen Verkehr mit entsprechenden Abbiegespuren gut ausgebaut. Im Rahmen des Bauantrages zum Möbel-, Bau- und Verbrauchermarkt ist nachzuweisen, welche Verkehrsbelastung auf die Einmündung hinzu kommt. Dementsprechend sind aus Gründen der Verkehrssicherheit die Straßenverkehrsbehörden einzuschalten, um erforderliche verkehrsregelnde Maßnahmen einzuleiten und durchzuführen. Eine Signalisierung der Einmündung könnte sich aus der zusätzlichen Belastung ergeben.

3.6 Grünflächen

Grünanlage - öffentlich

Entlang des geplanten Fuß- und Radweges ist zur besseren Gestaltung eine öffentliche Grünanlage ausgewiesen worden. Dadurch erhält der Fußweg auch Bedeutung für Spaziergänger, die den Weg in die freie Landschaft benutzen. Gleichzeitig trennt der Weg mit Grünanlage das Gewerbegebiet vom Sondergebiet, wodurch ein grüngestalteter Übergang sichergestellt ist.

Grünanlage - privat

Entlang der Süd- und Westgrenze des Sondergebietes und der Westgrenze des nördlichen Gewerbegebietes ist eine private Grünanlage festgesetzt worden. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, daß keine Nutzungen aus den Gebieten in diesen Bereich getragen werden. Es könnte leicht dazu führen, wenn dieser Bereich nur über ein Pflanzgebot zu einem Grünstreifen entwickelt werden soll, so könnte der Abstandsbereich zwischen den Gehölzen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sowie Materialien genutzt werden. Um hier jede weitere Nutzung auszuschließen, ist der Streifen als Grünanlage festgesetzt worden. Entlang der Südgrenze kommt der Grünanlage noch eine weitere Bedeutung zu. Hier soll gewährleistet werden, daß der Gewässerstrand in ausreichender Tiefe bepflanzt wird und nur als Grünanlage genutzt wird. Gleichzeitig dient die Grünfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz.

3.7 Wasserflächen

Durch das Baugebiet verläuft der Totenhäuser Graben, der in seinem Ausbauquerschnitt erhalten werden muß. Wie unter dem Abschnitt Verkehr dargelegt, wird es notwendig, den Totenhäuser Graben geringfügig zu verlegen. So ist beabsichtigt, den Graben im Abstand von ca. 110 m von der Ludwig-Erhard-Straße in westlicher Richtung nach Norden um 5 m zu verlegen. Damit erhält der bislang sehr gradlinig geführte Graben eine Verschwenkung, die den Wasserablauf geringfügig verlangsamt. Im Rahmen der Verlegung des Totenhäuser Grabens sollte der Ausbau naturnah erfolgen und auf die Verwendung einer Betonsohle verzichtet werden. Die vorhandenen Brückenbauwerke über den Graben bleiben erhalten oder werden neu erstellt sowie durch ein zusätzliches Bauwerk für die Hauptzufahrt zum Sondergebiet ergänzt.

Durch die Verlegung des Totenhäuser Grabens sowie seiner naturnahen Ufergestaltung innerhalb des Plangebietes wird dieser Grabenabschnitt ökologisch aufgewertet.

Zur Vermeidung einer weiteren Abknickung in der Grabenführung wird der Graben soweit nach Westen gradlinig weitergeführt bis zum nächsten vorhandenen Knickpunkt.

Durch das Baugebiet verlaufen mehrere Wegeseitengräben, die u.a. auch für die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen. Diese Gräben dürfen nur beseitigt werden, wenn ein Wasserabfluß in geeigneter Form sichergestellt ist. Der Entwässerungsbereich einschließlich Hauptvorfluter Totenhäuser Graben mit Durchlässen wird hydraulisch untersucht und die Leistungsfähigkeit sowie der schadlose Abfluß nachgewiesen. Auf die Versickerungsmöglichkeit wird unter Oberflächenentwässerung hingewiesen.

3.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer

Die vorhandenen Bäume im Bereich des überplanten landwirtschaftlichen Weges sind als zu erhaltende Bäume und Sträucher dargestellt. Durch das vorhandene Eltkabel kann eine intensiv Bepflanzung in diesem Bereich nicht erfolgen. Der vorhandene Bestand stört die Leitungsführung nicht und soll somit erhalten werden. Bei Abgängigkeit ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Im Bereich des Flurstückes 149/7 befinden sich eine Anzahl Obstbäume und Sträucher im Grenzbereich, die als zu erhalten festgesetzt sind. Diese stellen für die Bebauung keine Einschränkung dar, zumal über die Textliche Festsetzung Nr. 7 eine Grenzbepflanzung festgesetzt worden ist. Der Bewuchs neben der Bebauung wurde nicht als zu erhalten festgeschrieben, da dieser Bewuchs eine erhebliche Nutzungsbeschränkung darstellt. Im Rahmen der Randbepflanzung wird ausreichender Ersatz für diesen Bewuchs geleistet.

Für die Bepflanzung des Planbereiches mit Bäumen i. Größenordnung hat die Untere Naturschutzbehörde einen Bepflanzungsentwurf erstellt, der in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen worden ist. Die festgesetzten Einzelstandorte können um 3 m in jeglicher Richtung verschoben werden.

3.9 Sonstige Festsetzungen

Stellplätze

Im Bereich des Sondergebietes ist eine größere Fläche für die Erstellung von Stellplätzen dargestellt worden. Durch die zulässigen Verkaufsflächen kann die erforderliche Stellplatzanzahl überschlägig ermittelt werden. Da die Anordnung der Stellplätze im Nahbereich der Zufahrt liegen soll, wurde die Stellplatzfläche bereits festgelegt. Damit soll nicht die Aussage getroffen werden, daß auf den Grundstücken keine weiteren Stellplätze zulässig sind. Die Festsetzung ist so zu lesen, daß die notwendige Anzahl der Stellplätze erst in der festgelegten Fläche nachzuweisen ist. Sollte diese Fläche nicht ausreichen, sind weitere Stellplätze auf dem Grundstück zulässig, jedoch nicht in der Grünfläche.

Innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes ist auf die Festlegung von Stellplatzflächen verzichtet worden, da nicht bekannt ist, wie die Grundstücke genutzt werden. Eine derartige Festsetzung im gewerblichen Bereich würde eine erhebliche Einschränkung der freien Gestaltung der Grundstücke darstellen.

Leitungsrecht

Entlang der Nordostgrenze des Plangebietes innerhalb der vorhandenen Wegefläche verläuft ein Erdkabel der EAM - Göttingen. Eine Verlegung des Erdkabels ist nicht beabsichtigt. Zur Erhaltung des Kabels wird es notwendig, den Bereich für Wartungsarbeiten zu betreten. Um dies sicherzustellen, ist ein Leitungsrecht festgesetzt worden.

Um die zu belastende Fläche nicht in viele verschiedene Eigentumsverhältnisse zu bringen, ist der wesentliche Teil dem Sondergebiet zugeordnet worden. Im nördlich anschließenden Abschnitt ist noch keine Aufteilung des Gewerbegebietes bekannt. Hier sollte ähnlich verfahren werden.

Im Süden des Plangebietes verläuft eine Eltfreileitung bis auf das Grundstück des Betonwerkes. Diese Leitung durchschneidet die Bauflächen und läßt eine wirtschaftliche Nutzung nicht zu. Es wird daher notwendig, die Leitung ab der B 27 zu verkabeln. Soweit für das Erdkabel ein Leitungsrecht notwendig wird, kann dies in Abstimmung mit der EAM noch nachträglich eingearbeitet werden.

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Entlang der Bundesstraße 27 sind im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand keine baulichen Anlagen gem. Fernstraßengesetz zulässig. In Anlehnung an das Fernstraßengesetz wird im Bebauungsplan diese Abstandsfläche als von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche nach Baugesetzbuch festgesetzt.

3.10 Textliche Festsetzungen

zu 1)

Das ausgewiesene Sondergebiet soll zur Unterbringung von Einkaufszentren dienen. Dabei wird es notwendig, eine branchenspezifische Festsetzung zu treffen, um nicht einer Entwicklung Vorschub zu leisten, die gegen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gerichtet ist.

Zugelassen sind Möbel-, Bau- und Hobby- und Verbrauchermarkt und Anlagen die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen. Allein diese Begrenzung reicht nicht aus, um städtebaulichen Wildwuchs zu vermeiden. So ist dem Möbelmarkt eine Verkaufsfläche von 15.000 m² zugestanden worden, die der im Flächennutzungsplan angegebenen Verkaufsfläche entspricht. Die festgesetzte Größenordnung bezieht sich auf die beantragte Verkaufsfläche, die zur Erhaltung des Möbelmarktes unbedingt notwendig ist. Der Bebauungsplan räumt dem Möbelmarkt eine ausreichende Entwicklung ein. Mit der Ausweisung des Möbelmarktes innerhalb eines Grundzentrums wird der örtlichen Entwicklung Rechnung getragen, da sonst derartige Märkte den Mittel- und Oberzentren vorbehalten sind.

In Anlehnung an den Möbelmarkt soll zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Bau- und Heimwerkerbedarf ein Bau- und Hobbymarkt entstehen mit einer max. Verkaufsfläche von 1.700 m². Die Größenordnung ist in Abstimmung mit der Raumordnung und Landesplanung erfolgt, um keine Konkurrenz zu den Mittel- und Oberzentren aufkommen zu lassen.

Der Verbrauchermarkt ist auf eine Verkaufsfläche von 2.000 m² begrenzt, damit der Geschäftsbereich im Ortszentrum (Marktstraße) nicht beeinträchtigt wird und die Kaufkraft an den Ortsrand abgezogen wird.

Mit der Begrenzung der Verkaufsfläche wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt.

Zu den Verkaufseinrichtungen gehören auch Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, z.B. Gastronomie, die jedoch auf die Geschäftszeiten des Marktes begrenzt sind bzw. ähnliche Einrichtungen, die jedoch nur innerhalb der Geschäftszeit der Märkte betrieben werden.

Da häufig diese Anlagen von Hausmeistern oder Aufsichtspersonen beaufsichtigt werden, ist als Ausnahme das Wohnen für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und

Betriebleiter zugelassen worden. Diese Ausnahme wird damit begründet, daß häufig Anlieferungen außerhalb der Geschäftszeit erfolgen, die dann von den Bewohnern angenommen werden können.

Zu 2)

Durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die Bau-massenzahl ist eine maximale Bauhöhe nicht gewährleistet. So können sehr hohe Gebäude entstehen, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Um dies zu vermeiden, ist eine maximale Bauhöhe festgesetzt worden. Da das Gelände noch nicht durch Straßen erschlossen ist und somit Bezugspunkte schwer festzustellen sind, wird die Höhenbegrenzung auf NN bezogen. Das Gebiet liegt in einer Höhe zwischen 150m und 155 m über NN. Mit einer Bindung, die Höhe von 166 m über NN nicht zu überschreiten, sind Gebäudehöhen von 11 - 16 m Höhe möglich, die auch den Bedürfnissen der gewerblichen Wirtschaft gerecht werden.

Zu 3)

Zur Gestaltung der Randbereiche wird es notwendig, Pflanzmaßnahmen festzusetzen, da eine Grünfläche allein nicht die harmonische Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild gewährleisten kann. Mit der flächenbezogenen Festsetzung wird ein Mindestmaß an Bepflanzung sichergestellt. Der Flächenbezug ist gewählt worden, da die Grünfläche nicht eine gleiche Breite aufweist. Die Bäume I. Größenordnung, die durch Einzelfestsetzung in dem Bereich zu pflanzen sind, können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Zu 4)

Im südwestlichen Plangebiet sind zur Ortsrandgestaltung Pflanzstreifen von 10 m Breite festgesetzt worden. Hier soll eine grüngestalterische Randzone entstehen. Mit der vorgesehenen Pflanzdichte ist auch nur das Mindestmaß festgesetzt worden, das durch Zusatzpflanzungen ergänzt werden kann. Die Bäume I. Größenordnung, die durch Einzelfestsetzung in dem Bereich zu pflanzen sind, können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Zu 5)

Im nördlichen Bereich hat das Gewerbegebiet nur eine 5 m breite Grünfläche mit Pflanzstreifen erhalten, da der Straßenkörper noch zwischen Gewerbe und Landwirtschaft angeordnet ist. Durch die Anpflanzungen im Straßenraum wird somit die Abpflanzung zum Gewerbegebiet ergänzt, so daß eine ausreichende Dichte erreicht wird. Die Bäume I. Größenordnung, die durch Einzelfestsetzung in dem Bereich zu pflanzen sind, können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Zu 6)

Der geplante Fuß- und Radweg wird beidseitig von öffentlicher Grünfläche begrenzt. Diese Fläche soll so angelegt werden, daß auf beiden Seiten des Fußweges eine Baumreihe angepflanzt wird. Damit soll auch eine optische Trennung zwischen Gewerbe- und Sondergebiet erfolgen. Gleichzeitig trägt die Bepflanzung zur Gestaltung des gesamten Gebietes bei. Die Bäume 1. Größenordnung, die durch Einzelfestsetzung in dem Bereich zu pflanzen sind, können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

Zu 7)

Für eine landschaftlich sinnvolle Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes ist eine Aufteilung mit Grünzügen notwendig. Da heute jedoch noch nicht absehbar ist, welche Grundstücksgrößen und Grundstücksbreiten gewünscht werden, könnten heute festgesetzte Grünzüge nur hinderlich bzw. ver hindernd wirken, wenn sie mit der gewünschten Aufteilung nicht übereinstimmen. Damit diese Problematik nicht aufkommt, ist die Festsetzung so gehalten, daß jedes Betriebsgrundstück zu den Nachbargrenzen mit einem 3 m breiten Pflanzstreifen abgepflanzt werden muß. So entstehen 6 m breite Grünstreifen, die das Gewerbe- und Industriegebiet entsprechend den Grundstücksgrößen gliedern.

Von dieser Festsetzung sind die Grenzen ausgenommen, für die eine Pflanzfestsetzung durch Grünfläche oder Pflanzstreifen bereits besteht. Damit wird eine Doppelbindung vermieden. Außerdem ist im Bereich des Leitungsrechtes eine Bepflanzung nicht möglich, ohne eventuelle Schäden an der vorhandenen Leitung in Kauf zu nehmen. Da das Leitungsrecht mitten durch das Gebiet verläuft, muß auf eine Anpflanzung in dem Bereich verzichtet werden.

Zu 8)

Im Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet wird es notwendig, eine Anzahl Einstellplätze gem. Nds. Bauordnung nachzuweisen. Die Plätze können sich als unbegrünte Asphalt- oder Betonflächen darstellen und beeinträchtigen damit den Naturhaushalt wie auch die Nachbarschaft. Um dies zu vermeiden, ist diese Festsetzung getroffen worden. Es wird gefordert, im Stellplatzbereich je 5 im Zusammenhang erstellte Stellplätze einen hochwerdenden einheimischen Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten, um eine begrünte Stellplatzfläche zu erhalten.

Zu 9)

Im gesamten Baugebiet wird es notwendig, den Eingriff in den Naturhaushalt, der durch Gebäude und Versiegelung von Flächen vorgenommen wird, durch Maßnahmen so zu minimieren, daß keine nachteiligen Auswirkungen durch das Baugebiet hervorgerufen werden. Mit einer Durchgrünung mit hochwerdenden Laubbäumen wird ein Teil des Eingriffs ausgeglichen, zumal die

Laubbäume Lebensraum für die heimische Vogelwelt bieten. Damit eine allgemeine Durchgrünung erfolgt, ist die Pflanzfestsetzung an die Grundstücksgröße gekoppelt, so daß für 1.000 m Grundstücksfläche zwei hochwertende Laubbäume auf dem Grundstück anzupflanzen und zu erhalten sind. Die Standorte können so gewählt werden, daß sie den Betriebsablauf nicht stören.

Zu 10)

Auch die Straßenflächen können heute ohne eine Bepflanzung nicht landschaftsgerecht eingebunden werden. So sollen die Straßen mindestens eine Baumreihe erhalten mit einem maximalen Abstand von 20 m zwischen den Bäumen. Dieser Abstand ist so gewählt worden, damit die Möglichkeit gegeben ist, daß zwischen den Bäumen geparkt werden kann. Lastzüge können eine Länge von 18 m besitzen, so daß der Abstand zwischen den Bäumen 20 m betragen sollte.

Für Einmündung und Einfahrt müssen die Sicht und die Einbiegeradien berücksichtigt werden. Hierfür darf der Abstand zwischen den Bäumen auf 40 m erweitert werden.

Da nicht alle Straßen eine ausreichende Breite besitzen, um Bäume anzupflanzen, sind nur Verkehrsflächen von einer Breite über 7 m von dieser Festsetzung betroffen.

Zu 11)

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

Zu 12)

Das Baugebiet grenzt im Süden an die B 27. Zu- und Abfahrten zur freien Strecke der Bundesstraße sind nicht zulässig. Entlang dieser Grenze ist eine entsprechende Festsetzung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" getroffen worden. Das hierfür in der Planzeichenverordnung vorgesehene Planzeichen wurde nicht benutzt sondern eine Textliche Festsetzung gewählt, um die Lesbarkeit des Planes nicht zu beeinträchtigen (3 übereinanderliegende Festsetzungen).

Zu 13)

An der Nordseite des Betonwerkes entlang der Straßengrenze ist zur landschaftsgerechten Einbindung der Betriebsfläche ein Pflanzstreifen für Großsträucher festgesetzt worden. Der Pflanzstreifen weist zwei größere Unterbrechungen auf. Diese dienen im Westen als Werkszufahrt, während die andere Lücke den Bereich der Kieslagerung und Aufbereitung freihält. In diesen Bereichen kann dem Betrieb eine Bepflanzung nicht zugemutet werden.

Pflanzliste zu den Anpflanzfestsetzungen als Empfehlung

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 Boden:

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

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinos*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hecken- oder Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Himbeere (*Rubus idaeus*)
Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Sträucher im feuchten Bereich:

Faulbaum (*Fangula alnus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Grauweide (*Salix cinerea*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Mandelweide (*Salix triandra*)
Öhrchenweide (*Salix aurita*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)

3.11 Hinweise

Von Seiten der Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß im Südwesten des Geltungsbereiches die Wüstung Bönnekeshausen und eine angrenzende jungsteinzeitliche Siedlung als archäologisches Kulturdenkmal betroffen werden können, deren genaue Lagen derzeit nicht bekannt sind.

Bei Erd- und Bodenarbeiten, auch der Erschließung, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde einzuschalten.

Das als Anlage beigefügte Merkblatt zu archäologischen Denkmalen ist zu beachten und zu befolgen.

Von Seiten der Telekom wird darauf hingewiesen, daß im Planbereich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost liegen, die infolge von Straßenbaumaßnahmen verändert bzw. verlegt werden müssen. Es wird gebeten, sich neun Monate vor Baubeginn mit dem Fernmeldeamt Göttingen in Verbindung zu setzen.

Von Seiten des Straßenbauamtes wird auf folgende Punkte hingewiesen.

Die Baugrundstücke sind vor Beginn der Bauarbeiten zur Bundesstraße hin gem. § 15 NBauO lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. Evtl. vorhandene Zufahrten und Zugänge sind vorher aufzuheben und zu beseitigen.

Oberflächen- und Abwässer aus dem Baugebiet dürfen den Straßenanlagen der B 27 weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden.

Die Lagerung von Baumaterial jeder Art im Bereich der Straßenanlagen der B 27 ist nicht gestattet.

Geplante Anpflanzungen entlang der Bundesstraße sind rechtzeitig mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, daß entlang der Totenhäuser Straße sowie an der geplanten Stichstraße landwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet werden. Der landwirtschaftliche Verkehr darf auf diesen Straßen auch während der Bauphase nicht behindert werden.

3.12 Natur und Landschaft - Ersatz und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Bebauung des Gebietes erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt. Der Bebauungsplan berücksichtigt diesen Eingriff nicht in vollem Umfang. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen sind eine Anzahl Maßnahmen vorgesehen, die den Eingriff in bestimmtem Maße ausgleichen. Aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl besteht die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken vorzunehmen. Dabei kann auch die private Grünfläche in diesem Plangebiet mit in Anspruch genommen werden. Im übrigen sollte darauf geachtet werden, daß die Ausgleichsmaßnahmen (Grünbereiche) über Grünzüge/Pflanzstreifen miteinander verbunden sind, um einen Artenaustausch zu ermöglichen. Soweit die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht auf den Baugrundstücken durchgeführt werden können, wird es notwendig, im Nahbereich Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft bereitzustellen. Auf eine Darstellung

und Festsetzung im Bebauungsplan ist verzichtet worden, da nicht bekannt ist, welche Möglichkeiten die Betriebe über eigene Grundstücke besitzen.

Stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung, sind die Maßnahmen auf den Betriebsgrundstücken durchzuführen. Die durchzuführenden Maßnahmen werden im Rahmen des Bauantrages bestimmt.

3.13 Immissionsschutz

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Meerfeld Gesamtgebiet und Erweiterung" hat die Industrie- und Gewerbegebiete mit flächenbezogenen Schalleistungspegel begrenzt, damit es zu keinen Konflikten mit der Nachbarschaft kommt. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel sind in diesen Bebauungsplan unverändert übernommen. Damit wird weiterhin sichergestellt, daß es zu Konflikten mit der Nachbarschaft nicht kommen wird.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 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).

Eine Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BauGB) ist vom Rat des Flecken Gieboldehausen angeordnet.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird von der EEW sichergestellt. Die Druckverhältnisse sind zur Versorgung des Gebietes ausreichend. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sollten Aussagen zum zu erwartenden Wasserverbrauch getroffen werden, insbesondere, wenn trinkwasserverbrauchsintensive Betriebe angesiedelt werden.

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 Suhle (Brücke-B 27). Die Feuerwehr der Samtgemeinde Gieboldehausen ist mit entsprechendem Gerät ausgerüstet, ausreichend Löschwasser über eine Wegstrecke von 1.500 m zu transportieren.

Von Seiten des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, daß bei weiteren Planungen zu prüfen ist, ob über den Grundsatz hinausgehender Objektschutz (Brandschutz für Objekte mit erhöhtem Brand- oder Personenrisiko) erforderlich ist.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

Das Dachflächenwasser soll, soweit die Möglichkeit besteht, auf den Grundstücken versickert werden. Das überschüssige Oberflächenwasser wird über ein gesondertes Kanalnetz dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM sichergestellt. Die im Süden des Baugebietes verlaufende Eltfreileitung muß nördlich der B 27 verkabelt werden.

4.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Ein Nachweis über Spielplätze ist für das geplante Sondergebiet Industrie- und Gewerbegebiet nicht erforderlich.

4.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

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

Erwerb und Freilegung	190.815,-- DM
Verkehrsflächenausbau	2.035.360,-- DM
Anlage der Grünflächen	20.000,-- DM

Von diesen Beträgen sind 2.246.175,-- DM abzüglich 10 % Gemeindeanteil über den Erschließungsbeitrag zu verteilen.

Regenwasserkanal	515.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	412.000,-- 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.

4.7 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.

4.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	20,8975 ha
davon sind Gewerbegebiete	7,5327 ha
Industriegebiete	3,8084 ha
Sondergebiete	6,9760 ha
Grünanlage privat	0,6952 ha
Grünanlage öffentlich	0,2770 ha
Wasserfläche	0,3361 ha
Verkehrsfläche	1,2721 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 25

"Gewerbegebiet Stockenbreite"

vom 02.10.1992 bis einschließlich 03.11.1992

öffentlich ausgelegen.

Aufgrund von Bedenken und Anregungen der Regionalplanung wurde nach der öffentlichen Auslegung die zulässige Verkaufsfläche im Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange und den Betroffenen reduziert

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

Gieboldehausen, den 14. Januar 1993

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

Merkblatt zu archäologischen Kulturdenkmälern

Allgemeine Hinweise und Informationen

1. Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 gliedert die Kulturdenkmale aus dem Bereich der Archäologie in drei Kategorien. Diese sind

- Archäologische Baudenkmale
- Bodendenkmale
- Bewegliche Denkmale.

Als archäologische Baudenkmale werden ortsfeste Denkmale mit oberirdisch erhaltenen Bauteilen bezeichnet, so z. B. Großsteingräber, Grabhügel, Ringwälle, Landwehren, Burgen, frühzeitliche Industrieplätze.

Zu Bodendenkmälern zählen in erster Linie aufgelassene Siedlungsplätze, Urnenfriedhöfe, Flachgräberfelder u. ä., deren Standorte heute lediglich noch durch Bodenverfärbungen und typische Fundkonzentrationen an der Erdoberfläche zu erkennen sind.

Als bewegliche Denkmale gelten alle Fundstücke wie Metall-, Ton-, Holz-, Glas-, Knochen-, Ledergegenstände oder Teile davon, Münzen, Gerätschaften und dergleichen, sobald sie nicht mehr als Bodendenkmale im Boden verborgen, sondern entdeckt sind und soweit an der Erhaltung dieser Fundstücke aus wissenschaftlichen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

2. Bodendenkmale sind gem. § 3 Abs. 4 NDSchG mit dem Boden verbundene oder im Boden verborgene Sachen, Sachgesamtheiten und Spuren von Sachen, die von Menschen geschaffen oder bearbeitet wurden und Aufschluß über menschliches Leben in vergangener Zeit geben.
Gleichgültig hierbei ist, aus welcher Epoche menschlicher Geschichte das Bodendenkmal stammt und ob bereits konkrete Tatsachen über den Fundort bekannt sind.
Bodendenkmale sind grundsätzlich schutzwürdige Kulturdenkmale. Der Schutz ist nicht davon abhängig, daß sie im Verzeichnis der Kulturdenkmale (§ 4 NDSchG) statistisch beschrieben, wertend und urteilend erfaßt oder nachrichtlich aufgenommen sind.
3. Wer Bodendenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, anzuzeigen. Dies kann geschehen bei nachfolgend aufgeführten Behörden:

- den jeweiligen unteren Denkmalschutzbehörden, (Landkreise, Städte mit eigener Bauaufsichtsbehörde)
- den örtlich zuständigen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege

Mein Zeichen
bitte bei Antwort
angeben

Postanschrift
Postfach 32 47
3300 Braunschweig

Sprechzeiten
Mo., Mi., Fr. 9-12 Uhr
Di. und Do.
14-17 Uhr

Telefon
9 52 821
9 52 821 nss d

Telefax
05 31/4 84 32 16
Telefax
05 31/4 84 32 16

Paketanschrift
Bankweg 38
3300 Braunschweig

Überweisung an Regierungsbezirkskasse Braunschweig
Konto-Nr. 211 703 Nordd. Landesbank Braunschweig (BLZ 250 503 00)
Konto-Nr. 270 01506 Landeszentralbank Braunschweig (BLZ 270 000 00)

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

- Seite 2 -

- der Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen, dem Nieders. Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - , mit Hauptsitz in Hannover und Außenstellen bei den Bezirksregierungen Braunschweig, Lüneburg und Weser-Ems in Oldenburg.
 - den jeweiligen Bezirksregierungen als obere Denkmalschutzbehörden (Dezernat 406). Aber auch die jeweilige Gemeinde ist verpflichtet, diese Meldungen anzunehmen und weiterzuleiten.
4. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sachen entdeckt worden sind.
 5. Der Anzeigepflicht unterliegen ebenfalls jene Funde, die zum Zeitpunkt der Entdeckung augenscheinlich erkennbar und nur noch oberflächlich mit dem Boden verbunden sind.
 6. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen Bodenfund nicht unverzüglich anzeigt. Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- DM geahndet werden (§ 35 Abs. 3 NDSchG).
 7. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach dem Tag der erfolgten Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Zuständig für die Gefahrenabwehr sind die jeweiligen unteren Denkmalschutzbehörden. Nur die staatliche Denkmalpflege oder die von ihr Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung durchzuführen.
 8. Eigentümer und Besitzer eines Bodenfundes sind auf Verlangen der unteren/oberen Denkmalschutzbehörde verpflichtet, den Bodenfund der Behörde oder einer von ihr benannten Stelle befristet zur wissenschaftlichen Auswertung, Konservierung oder Dokumentation zu überlassen (§ 15 NDSchG).
 9. Nachforschungen von privater Seite, insbesondere Grabungen, Feldbegehungen, Metallsondengänge, Erdarbeiten mit dem Ziel, Bodendenkmale zu entdecken, bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die zuständige untere Denkmalschutzbehörde. Diese kann eine Genehmigung mit Maßgaben, Bedingungen oder Auflagen erteilen.

10. Die obere Denkmalschutzbehörde kann die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes oder eines Grundstücksteiles beschränken, in dem sich ein Kulturdenkmal befindet. Sie kann des weiteren durch Verordnung abgegrenzte Flächen, in denen Kulturdenkmale vorhanden sind oder vermutet werden, befristet oder unbefristet zu Grabungsschutzgebieten erklären (§ 16 Abs. 1 NDSchG).
In Grabungsschutzgebieten bedürfen alle Arbeiten, die Kulturdenkmale zutage fördern oder gefährden können, einer Genehmigung durch die obere Denkmalschutzbehörde.
11. Bewegliche Denkmale, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, daß ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes Niedersachsen, sofern sie bei staatlichen Nachforschungen entdeckt werden. Im Einvernehmen zwischen Denkmalbehörde und staatlichem Aufbewahrungsort kann eine Abgabe an ein nichtstaatliches Museum erfolgen. Funde von landesweiter Bedeutung gehen an das Landesmuseum Hannover.
12. Da verbindliche Verzeichnisse über Bodenfunde nicht aufgestellt werden können, ist es notwendig, rechtzeitig im Vorfeld von mit Erdarbeiten verbundenen Baumaßnahmen - hierzu zählen auch Neuverlegungen von Rohr-, Kabeltrassen, Erneuerungen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen von Erdreich, Erneuerung/Umverlegung von Straßen- und Wegeführungen - oder bei Entdeckung eines Bodenfundes zunächst die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren und zum weiteren Vorgehen zu befragen.

Maßnahmen an oder in Auswirkung auf Kulturdenkmale bedürfen der vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Hier ist rechtzeitig im Vorfeld zu klären, ob Belange des Denkmalschutzes berührt werden.

Nachfolgend sind die einzelnen Anschriften der unteren Denkmalschutzbehörden, der oberen Denkmalschutzbehörde für den Regierungsbezirk Braunschweig sowie des Institutes für Denkmalpflege mit seiner Außenstelle in Braunschweig aufgeführt.

022 003 217
09.88

Mein Zeichen
bitte bei Antwort
angeben

Postanschrift
Postfach 32 47
3300 Braunschweig

Sprechzeiten
Mo., Mi., Fr. 9-12 Uhr
Di. und Do.
14-15.30 Uhr

Telex
9 52 821
952821 nbs d

Telefax
05 31/4 84 32 16
Telelex
053182 14 = BezRegB

Paketanschrift
Bohlweg 38
3300 Braunschweig

Überweisung an Regierungsbezirkskasse Braunschweig
Konto-Nr. 811 703 Nordd. Landesbank Braunschweig (BLZ 250 5
Konto-Nr. 270 01506 Landeszentralbank Braunschweig (BLZ 27
Konto-Nr. 21 50-306 PGroA Han (BLZ 250 100 30)

A n s c h r i f t e n
der unteren Denkmalschutzbehörden
im Regierungsbezirk Braunschweig

Stadt Braunschweig
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Langer Hof 1, 3300 Braunschweig
Tel.: (05 31) 4 70-1, Fax: (05 31) 1 51 12

Stadt Duderstadt
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Worbiser Str. 9, 3408 Duderstadt
Tel.: (0 55 27) 8 41-0,
Fax: (0 55 27) 8 41 - 1 97

Stadt Einbeck
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Marktplatz 6/8, 3352 Einbeck
Tel.: (0 55 61) 3 16-0,
Fax: (0 55 61) 3 16-1 03

Landkreis Gifhorn
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Steinweg 50, 3170 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 82-0, Fax: (0 53 71) 82-3 55

Stadt Gifhorn
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Marktplatz 1, 3170 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 88-0, Fax: (0 53 71) 88-2 58

Landkreis Goslar
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Kluggartenstr. 11, 3380 Goslar
Tel.: (0 53 21) 76-0, Fax: (0 53 21) 76-6 96

Stadt Goslar
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Charley-Jacob-Str. 3, 3380 Goslar
Tel.: (0 53 21) 7 04-1, Fax: (0 53 21) 7 04-5 67

Landkreis Göttingen
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Reinhäuser Landstr. 4, 3400 Göttingen
Tel.: (05 51) 5 25-0, Fax: (05 51) 5 25-5 88

Stadt Göttingen
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Geismarlandstr. 4, 3400 Göttingen
Tel.: (05 51) 4 00-1, Fax: (05 51) 4 00-20 98

Stadt Hann.-Münden
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Böttcherstr. 3, 3510 Hann.-Münden
Tel.: (0 55 41) 75-0,
Fax: (0 55 41) 47 63

Landkreis Helmstedt
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Conringstr. 28-29, 3330 Helmstedt
Tel.: (0 53 51) 1 21-0,
Fax: (0 53 51) 1 21-1 34

Stadt Helmstedt
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Rathaus Markt 1, 3330 Helmstedt
Tel.: (0 53 51) 17-0,
Fax: (0 53 51) 17-1 02

Landkreis Northeim
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Medenheimer Str. 6/8, Kreishaus,
3410 Northeim
Tel.: (0 55 51) 7 08-0,
Fax: (0 55 51) 7 08-2 23

Stadt Northeim
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Zwinger 5, 3410 Northeim
Tel.: (0 55 51) 7 06-1,
Fax: (0 55 51) 7 06-2 03

Landkreis Osterode am Harz
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Herzberger Str. 5,
3360 Osterode am Harz
Tel.: (0 55 22) 3 12-1,
Fax: (0 55 22) 3 12-3 33

Landkreis Peine
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Burgstr. 1, 3150 Peine
Tel.: (0 51 71) 4 01-0,
Fax: (0 51 71) 4 01-2 02

Stadt Peine
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Kantstr. 5, 3150 Peine
Tel.: (0 51 71) 49-0
Fax: (0 51 71) 1 78 71

Stadt Salzgitter
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Joachim-Kampe-Str., 3320 Salzgitter
Tel.: (0 53 41) 4 02-1,
Fax: (0 53 41) 4 02-9 00

Landkreis Wolfenbüttel
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Bahnhofstr. 11, 3340 Wolfenbüttel
Tel.: (0 53 31) 84-1,
Fax: (0 53 31) 84-4 30

**Anschrift der oberen Denkmalschutz-
behörde**

Bezirksregierung Braunschweig
Dezernat 406 (Kunst, Kultur, Denkmal-
schutz)
Postfach 32 47
3300 Braunschweig

Stadt Wolfenbüttel
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Kanzleistr. 2, 3340 Wolfenbüttel
Tel.: (0 53 31) 86-0,
Fax: (0 53 31) 86- 4 44

Stadt Wolfsburg
- Untere Denkmalschutzbehörde -
Rothenfelder Str. 10, 3180 Wolfsburg
Tel.: (0 53 61) 28-0,
Fax: (0 53 61) 28-21 02

**Anschrift der Denkmalfachbehörde
für den Regierungsbezirk Braun-
schweig**

Niedersächsisches Landesver-
waltungsamt
Institut für Denkmalpflege
Außenstelle Braunschweig
Wilhelmstraße 62/69
3300 Braunschweig