

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3 und 5)

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

0,3 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
1 zwingend

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

ED Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
--- Baugrenze

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

□ Straßenverkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 4)
--- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
■ Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
□ Landwirtschaftlicher Weg

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)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 2)

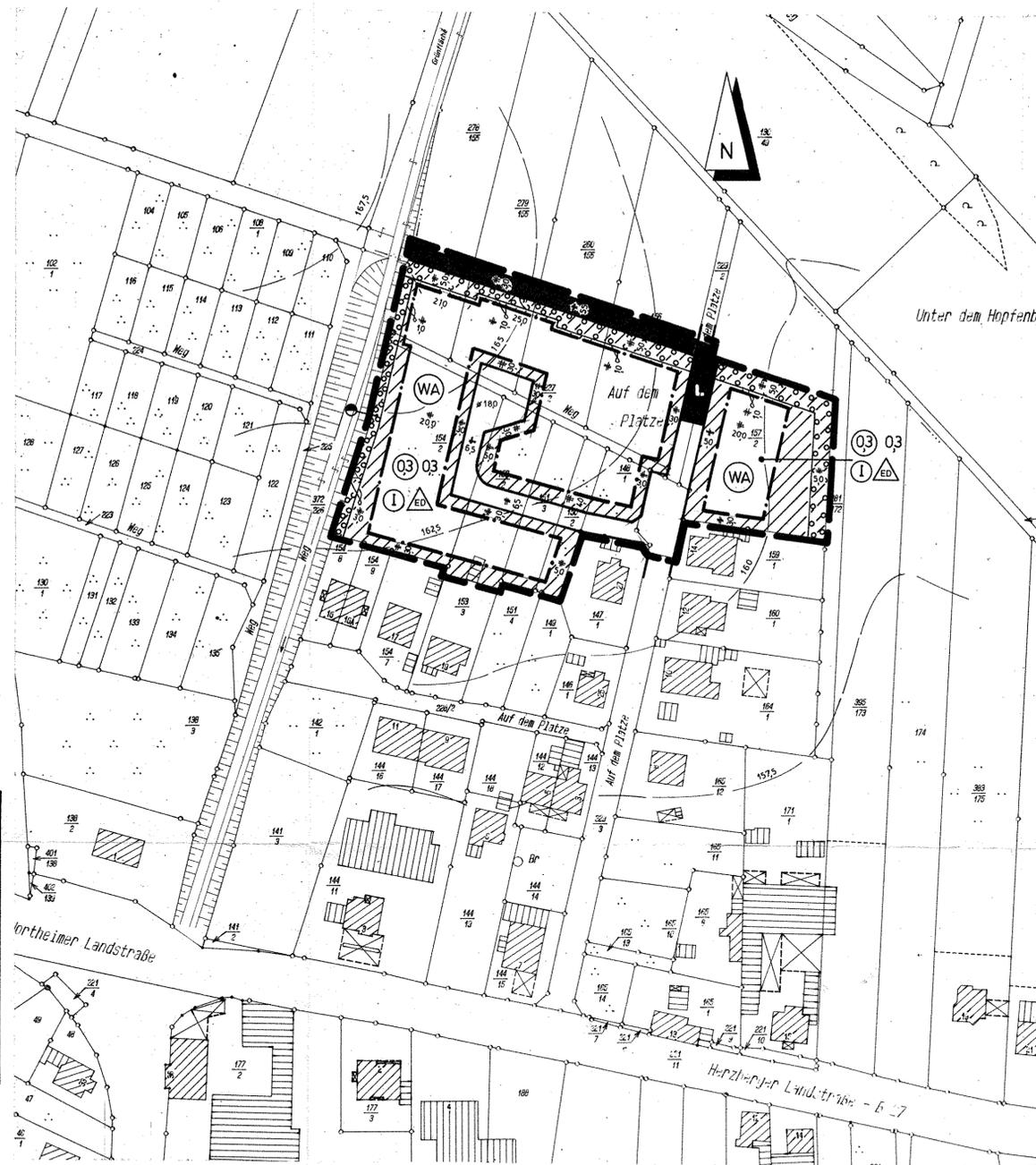
SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
□ nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

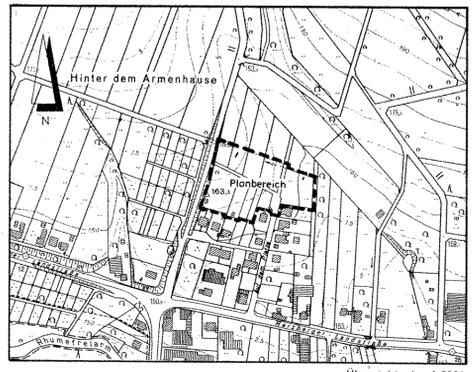
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB gekennzeichneten Bereich einheimische hochwachsende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher (natürliche Wuchshöhe über 1,80 m) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB gekennzeichneten Bereich einheimische hochwachsende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwachsender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsfläche 5 hochwachsende einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.
- Im allgemeinen Wohngebiet darf je 1.000 m² Grundstücksfläche 1,5 l/sec Grund- und Oberflächenwasser an den Regenwasserkanal abgegeben werden. Die Zwischenwerte sind zu interpolieren.
Das durch die Versiegelung der Grundstücke mehr anfallende Grund- und Oberflächenwasser muß auf dem Grundstück zurückgehalten werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Planungsunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000, Flur- u. Katasterkarte
Maßstab 1: 1000
Stand vom: 17.12.1998
Landkreis Göttingen
Gemeinde: Gieboldehausen, Flecken: Verh. u. Katasterbehörde
Gemarkung: Gieboldehausen, Flecken: Verh. u. Katasterbehörde
Angefertigt: Göttingen, den 13.01.1999
Ablaufschritte: L. 4, 13.02.1998
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
(§ 13 Abs. 4 Nds. Verm. u. Katastergesetz v. 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- ▨** Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- ▨** Böschung
- Gehölze



GIEBOLDE - HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

NÖRDLICH AUF DEM PLATZE

URSCHRIFT
M. 1:1000
BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG 1990, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 4(1) BauGB	GEM. § 3(2) BauGB	GEM. § 10(1) BauGB		
BEARBEITET: 18.02.1999 / RO.	GEÄNDERT AM: 25.06.1999 / BAU	STAND VOM: 15.10.1999 / BAU		

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und
der Verordnung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, * Änderung, bestehend aus
der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den
nebenstehenden öffentlichen Bauvorschriften hat der Rat der Gemeinde Gieboldehausen
den folgenden Bebauungsplan beschlossen.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

C. G. K. Bürgermeister
M. Müller Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.12.1998
die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, * Änderung, bestehend aus
der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den
nebenstehenden öffentlichen Bauvorschriften beschlossen.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
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
städtetypisch bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-
ständig nach (Stand vom 12.98). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen
und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei
möglich.
Katasteramt Göttingen
Göttingen, den **28. Okt. 1999**

In Auftrage
J. K. Gemeindevorstand

Planverfasser
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Februar 1999

BÜRO KELLER
Büro für Stadtplanung
30559 Hannover, Lothinger Str. 15
Telefon 0511 9220082

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.1999 dem
Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und
die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.7.1999 ortsüblich bekannt-
gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
2.8.1999 bis 3.9.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.1999 dem
geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung
zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3
Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit
gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.7.1999 ortsüblich bekannt-
gemacht.
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Vereinfachte Änderung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.6.1999 dem
vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der
Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.7.1999 gegeben.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, * Änderung, nach Prüfung der
Bedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.1999
als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Der Bebauungsplan, * Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am
Genehmigung eingereicht worden.
Der Bebauungsplan, * Änderung, ist mit Verfügung (Az. 11/99) vom
heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben genehmigt. Die kenntlich-
gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgeschlossen.
Gieboldehausen, den **09. Juli 2003**

M. Müller Gemeindevorstand

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom
Az.: 11/99, aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung
am 15.10.1999 beigetreten.
Der Bebauungsplan, * Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom 15.10.1999 bis 15.10.1999 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.7.1999 ortsüblich bekannt-
gemacht.
Gieboldehausen, den **05. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung (Der Satzungsbeschluss *) der Änderung des
Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.1999 ortsüblich
bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, * Änderung, ist damit am 15.10.1999 rechtsverbindlich gewor-
den.
Gieboldehausen, den **25. Nov. 1999**

M. Müller Gemeindevorstand

Mängel der Planunterlage
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist
die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dem Zustandekommen der
Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen gesetzt worden.
Gieboldehausen, den **09. Juli 2003**

M. Müller Gemeindevorstand

Artikulation: *) Nichtzutreffendes streichen
* sowie der / die Teilplanaufhebung

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
15.10.1999	gem. § 10 (3) BauGB		

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "NÖRDLICH AUF DEM PLATZE"



Ausschnitt aus der DGK 5 4327 Fortführungsstand: 1995

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 18.01.1999

Az: L 4 - 1232 / 1998

Herausgeber: Verm.- u. Katasterbehörde Südniedersachsen
- Katasteramt Göttingen -

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Mit Beschluß vom 3.12.1998 hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Nördlich auf dem Platze" beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 27 "Nördlich auf dem Platze" greift in den Bebauungsplan Nr. 16 "Auf dem Platze" ein. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 27 "Nördlich auf dem Platze" wird der überplante Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Auf dem Platze" außer Kraft gesetzt.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Norden der Ortslage nördlich der Herzberger Landstraße (B 27). Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Der Flecken Gieboldehausen hat im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes die Aufgabe eines Grundzentrums erhalten. Zu der Funktion als Grundzentrum hat der Ort die Aufgaben Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung erhalten.

Für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten hat der Flecken das Wohngebiet "Vogelsburg" ausgewiesen und erschlossen, welches jedoch schon weitgehend vergriffen ist, so daß weitere Wohnbaufläche notwendig wird. Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bereich der Vogelsburg weitere Wohnbaufläche ausgewiesen. Um einen Engpaß in der Wohnbauflächenbereitstellung zu vermeiden, ist die Wohnbaufläche nördlich auf dem Platze aufgenommen worden. Diese geringe Fläche kann nicht die Wohnbauentwicklung für ein oder zwei Jahre sichern.

Für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten hat der Flecken im Bereich Meerfeld und Stockenbreite ein Gewerbegebiet entwickelt, in dem Arbeitsplätze geschaffen sind und in dem noch Flächen zur Verfügung stehen, die dazu dienen, weitere Betriebe anzusiedeln. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche ist derzeit nicht notwendig.

Zur Verbesserung und Entwicklung von Erholungseinrichtungen sind Maßnahmen im Rahmen der Ortssanierung durchgeführt worden.

Der Bereich des Bebauungsplanes ist im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Die geplante Wohnnutzung dient den dort angesiedelten Bewohnern zur Ruhe und Erholung, so daß die Wohnnutzung der geplanten Zielsetzung entspricht.

2.2 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 24 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14. und die 16. - 23. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15. und 24. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

2.2 Natur und Landschaft

Die Fläche des Plangebietes wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Landschaftsprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Am Ostrand des Plangebietes außerhalb des Geltungsbereiches ist eine lockere Baumreihe vorhanden, die im Bestand nicht beeinträchtigt wird.

Der Landschaftsrahmenplan Vorentwurf 1996 des Landkreises Göttingen stellt den Bereich des Bebauungsplanes wie folgt dar.

Karte I: Teilaspekt Arten und Lebensgemeinschaften
wichtige Bereiche
Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften
gering - Zieltyp V
mesophiles Grünland, intensiv genutzt

Karte II: Wichtige Bereiche Landschaftsbild
Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes für das Landschaftserleben
und Zieltypen
eingeschränkt bis stark eingeschränkt
Zieltyp Verbesserung /Wiederherstellung

Karte VI: wichtige Bereiche
Einzelziele und Maßnahmen
- Schutzgebiete und -objekte -
ohne Darstellung

Karte VII: wichtige Bereiche
Einzelziele und Maßnahmen
Landwirtschaft / allgemeine Anforderungen gemäß Kap. 8.6

Wie bereits dargelegt, stellen die Flächen für die Landwirtschaft keinen besonderen wirtschaftlichen Nutzen dar, weil sie zu klein sind und nicht mit den heutigen Maschinen wirtschaftlich bearbeitet werden können.

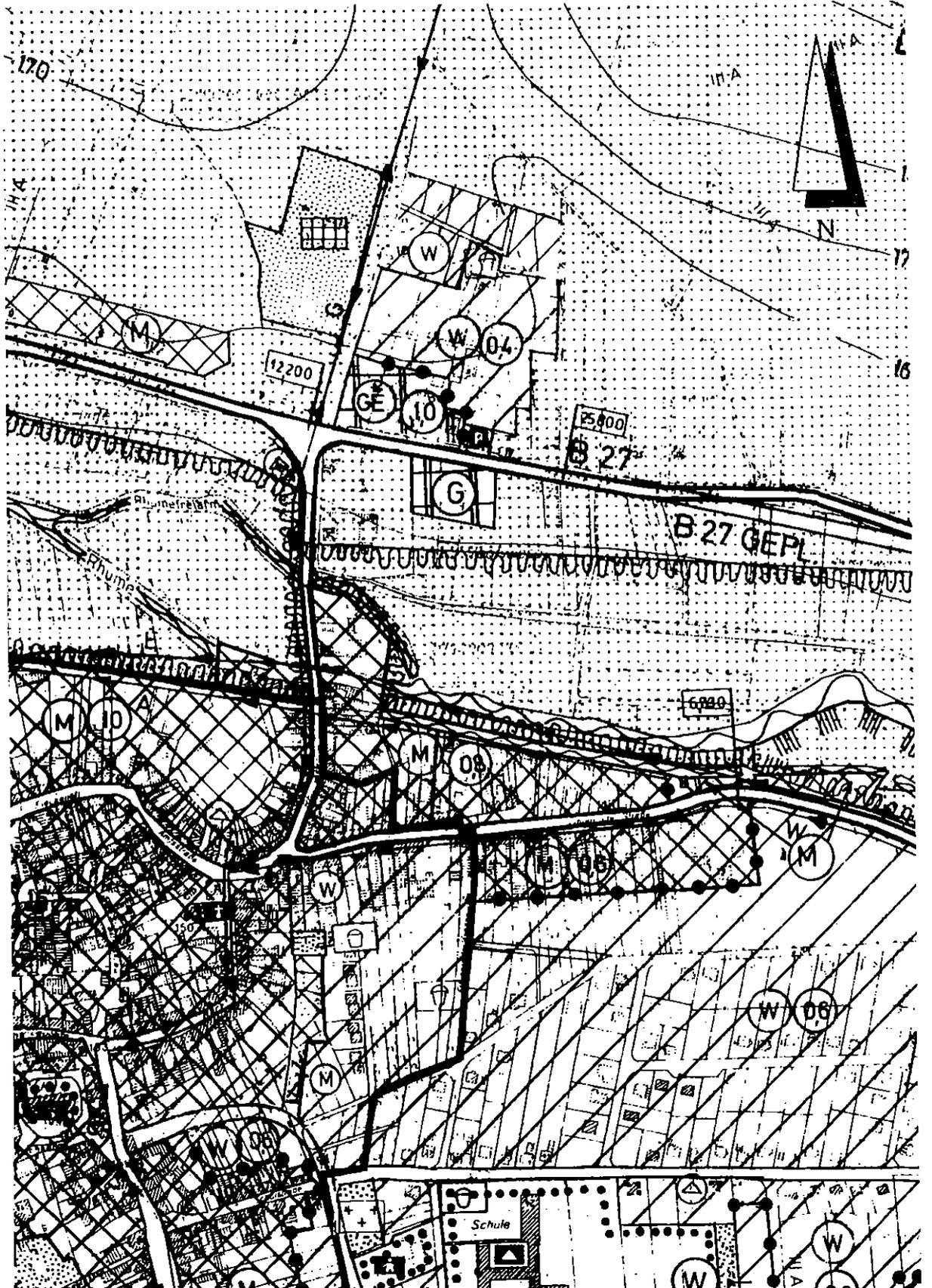
Im übrigen werden durch die Planung keine wertvollen Landschaftsteile in Anspruch genommen.

Unter Punkt Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff bewertet und den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden von dem Bebauungsplan nicht berührt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Durch die rege Bautätigkeit sind die Bauplätze in der Vogelsburg weitgehend vergriffen. Weitere Baufläche im Bereich der Vogelsburg steht derzeit nicht zur Verfügung. Um weiteres Bauland bereitzustellen und Abwanderungen in die Nachbarorte zu vermeiden, wird der Bebauungsplan aufgestellt. Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage für weitere Maßnahmen bilden. Unter diesen Gesichtspunkten hat der Rat des Flecken die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan (22. Änderung) stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Aufgrund der Nachbarschaft und der Nachfrage nach Wohnbaufläche wird ein allgemeines Wohngebiet entwickelt.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das geplante Wohngebiet soll der Errichtung von Wohnhäusern dienen. Gefragt sind Baugrundstücke für Einzelhäuser. Gemäß § 1a BauGB sind die Gemeinden gehalten, sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Außerdem soll der Eingriff in den Naturhaushalt möglichst weit minimiert werden. Andererseits darf die Gemeinde auch nicht an dem Bedürfnis der Bauwilligen vorbei planen, da sonst der Abwanderungseffekt eintritt, als wenn kein Bauland bereitgestellt wäre. Unter Abwägung dieser Belange wird das allgemeine Wohngebiet für eine eingeschossige Bauweise mit einer Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Die Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt.

Die ausgewiesene Geschoßzahl ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung unter Berücksichtigung des Ortsrandes festgesetzt worden. Durch den zulässigen Dachausbau bis $\frac{2}{3}$ der Grundfläche, besteht ausreichend Möglichkeit Wohnraum zu schaffen, ohne daß dieser auf die Geschoß- und Geschoßflächenzahl angerechnet wird. Mit der geringen Grund- und Geschoßflächenzahl soll der Versiegelungsgrad - der Eingriff in den Naturhaushalt - minimal gehalten werden. Dadurch werden die Bauleute angehalten, den Dachausbau zu nutzen.

Die Festsetzung der Bauweise orientiert sich an der Nachfrage nach Einzelhäusern. Dabei soll der Gedanke zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden auch Einfluß nehmen, so daß Doppelhäuser als flächensparende Bauweise zugelassen werden.

Die überbaubare Fläche ist großzügig als Bauteppich festgesetzt, um ausreichend Möglichkeiten für die Aufteilung wie auch für die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken zu geben.

3.4 Verkehr

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße "Auf dem Platze", die nach Norden um ca. 20 m verlängert wird. Der Wendepunkt an der Straße "Auf dem Platze" bleibt unverändert. Von diesem wird eine Wohnstraße nach Westen geführt, die nach ca. 55 m nach Norden abknickt und in einem Wendepunkt mit 18 m Wendekreisdurchmesser endet. Die Größe des Wendepunktes stellt sicher, daß auch Lkw in einem Zuge ohne Zurücksetzen wenden können. Der Ausbau der Wohnstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich empfohlen. Der Ausbau wird mit der Verkehrsbehörde des Landkreises rechtzeitig abgestimmt.

Die Straße "Auf dem Platze" wird in nördlicher Verlängerung als landwirtschaftlicher Weg in die Feldmark geführt. Die Wohnstraße dient u.a. auch dem landwirtschaftlichen Verkehr. Es muß sichergestellt werden, daß der landwirtschaftliche Verkehr die Straße ungehindert mit nutzen kann.

Durch die Planung verbleiben nördlich des Bebauungsplanes noch landwirtschaftliche Restgrundstücke. Um diese zu erreichen, ist entlang der Nordgrenze des Baugebietes ein landwirtschaftlicher Weg ausgewiesen.

Von Seiten der Verkehrsbehörde wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung auf das erhöhte Gefahrenpotential hingewiesen, welches bei der Querung der stark befahrenen B 27 auftritt. Durch das Baugebiet werden ca. 12 Einzelhäuser ermöglicht. Der Ziel- und Quellverkehr auf der Straße "Auf dem Platze" wird dadurch nur geringfügig erhöht. Dadurch wird keine erhöhte Gefährdung gesehen. Für den fußläufigen Verkehr (Schulkinder und Einkaufsverkehr) ist an der Einmündung Rhumestraße eine Fußgängerampel bei Ausbau der B 27 erstellt worden, wodurch eine sichere Querung der Bundesstraße gewährleistet wird.

3.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Baugebiet bildet im Norden und Osten den Ortsrand neu. Um das Baugebiet in das Landschaftsbild harmonisch einzufügen, ist entlang dieser Grenzen ein Pflanzstreifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Die Pflanzdichte wird durch die Textliche Festsetzung Nr. 1 geregelt.

Zum Westen grenzt das Baugebiet an einen Hohlweg an. Hier wird ein Pflanzstreifen mit einer Baumreihe vorgesehen, da hiermit die angrenzende Böschungsbepflanzung mit Bäumen ergänzt wird.

3.6 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Zur Gestaltung des Ortsrandes ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden, der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden soll. Hierbei ist es nicht notwendig, eine geschlossene Heckenbepflanzung zu erhalten. Mit der Pflanzdichte auf 15 m einen Laubbaum und 3 Großsträucher anzupflanzen, wird eine lückenhafte Begrünung erreicht, die dem gesetzten Planungsziel entspricht.

zu Nr. 2

Der 3 m breite Pflanzstreifen soll mit einer Reihe Laubbäume bepflanzt werden, um die Böschungsbepflanzung zu ergänzen. Mit einem Laubbaum je 15 lfdm Pflanzstreifenlänge wird die gewünschte Baumreihe erreicht.

zu Nr. 3

Das allgemeine Wohngebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und weist keinen Bewuchs von Bäumen und Sträuchern auf. Als Ausgleichsmaßnahme und zur Verbesserung des Wohnumfeldes ist eine allgemeine Durchgrünung des Baugebietes notwendig. Mit der flächenbezogenen Pflanzfestsetzung wird eine allgemeine Durchgrünung des Baugebietes erreicht. Geht man davon aus, daß die Baugrundstücke ca. 600 - 750 m² groß werden, sind nach der Festsetzung pro Bauplatz 2 Laubbäume anzupflanzen. Damit wird die angestrebte allgemeine Durchgrünung erreicht.

zu Nr. 4

Auch die Verkehrsfläche soll nicht ohne Grünelemente erstellt werden. So sind innerhalb der Verkehrsfläche 5 Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten. Die Baumstandorte sind im Rahmen der tiefbautechnischen Planung zu bestimmen, um Konflikte mit den Ver- und Entsorgungsleitungen sowie den Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken zu vermeiden.

zu Nr. 5

Durch die geplante Versiegelung wird das abzuleitende Oberflächenwasser vergrößert, zumal die Fläche für die natürliche Versickerung geringer wird. Durch das sofortige Ableiten des Oberflächenwassers werden die Vorfluter derart belastet, daß es zu vermehrten Überschwemmungen kommt. Diese Hochwasser richten einen erheblichen Schaden bei Flora und Fauna an. Um diesen Schaden zu vermeiden, darf im Bereich des Baugebietes das Oberflächenwasser nur in dem Umfang abgeleitet werden, wie es bei landwirtschaftlicher Nutzung anfällt. Aufgrund der Hanglage und der Bodenbeschaffenheit kann davon ausgegangen werden, daß 15 L/sek/ha Wasser anfallen. Diese Wassermenge fällt heute bereits an und wird schadlos abgeleitet. Mit der getroffenen Festsetzung 1,5 L/sek/1.000 m² wird der Abflußwert beibehalten. Der Bauherr ist somit verpflichtet, für die Rückhaltung auf dem Baugrundstück Sorge zu tragen.

Geht man davon aus, daß bei 40 % Versiegelung ein Wasseranfall von 7,0 L/sek/1.000 m² entsteht, müssen 5,5 L/sek/1.000 m² zurückgehalten werden. Die Wassermenge wird auf 20 Min. Rückhalte berechnet. Das ergibt eine Wassermenge von 6.600 L. Die Rückhaltmenge kann dadurch reduziert werden, daß die zulässige Versiegelung von 0,3 Grundflächenzahl nicht ausgenutzt wird und die Versiegelung der Zu- und Ausfahrtsbereiche wie die Wegebefestigung in wasserdurchlässigem Material erstellt wird, so daß die normale Versickerung weiterhin verbleibt. Außerdem kann durch Anlegung von flächenhaften Versickerungsmulden auf dem Grundstück das Rückhaltevolumen reduziert werden.

Bei der Ermittlung des Rückhaltevolumens sollte berücksichtigt werden, daß auch eine ausreichende Sicherheit vorgesehen wird, damit bei außergewöhnlichen Regenfällen das Aufnahmevermögen ausreichend bemessen ist. Für diese besonderen Fälle sollte der Überlauf in eine Mulde im Gartenbereich geleitet werden, damit das Gebäude nicht in Mitleidenschaft gezogen wird.

Durch die gering festgesetzte Wasserabgabe sind die Regenwasserkanäle auch entsprechend geringer bemessen, so daß der Überlauf der Rückhaltebehälter nicht aufgenommen werden kann.

Die Anlage der Rückhaltebehältnisse sollte auch Anregung geben, das Regenwasser als Brauchwasser zu nutzen. So kann es zum Beispiel im Garten als Gießwasser genutzt werden. Um eine bestimmte Wassermenge als Brauchwasser nutzen zu können, muß das Fassungsvermögen des Rückhaltebehälters um die gewünschte Menge erweitert werden. Diese Menge kann dann auf Dauer zurückgehalten werden.

Die Zu- und Ablaufkanäle unter der Erde müssen mindestens einen Durchmesser von 100 mm besitzen. So kann der Ablauf direkt am Rückhaltebecken durch seine schwimmergesteuerte Pumpe, die aufgrund der Leitung und des Abflußquerschnittes die Abgabemenge gewährleistet, geregelt werden. Außerdem besteht die Möglichkeit, durch ein schwimmergesteuertes Abflußrohr eine gleichbleibende Abflußmenge, unabhängig vom Wasserstand im Rückhaltebehälter, abzugeben. Eine Verringerung der Regenwasserleitung bis zur öffentlichen Straße ist nicht erforderlich.

Als weitere Variante kann in Betracht kommen, daß im Übergabeschacht von der öffentlichen zur privaten Leitung ein Reduzierstück eingesetzt wird, das so berechnet ist, daß bei gefülltem Rückhaltebecken und dem damit verbundenen Wasserdruck die max. Abgabemenge erreicht wird. Bei abnehmendem Wasserstand wird auch die Abgabemenge verringert. Hier könnte man auch eine Durchschnittsberechnung erstellen.

len, die bei mittlerem Wasserstand die zulässige Abgabemenge erreicht, so daß bei vollem Behälter der Abfluß größer ausfällt. Bei dieser Anschlußart muß jedoch gewährleistet sein, daß die Regenwasserkanäle in den Straßen diese Menge nicht aufnehmen können. In den meisten Fällen sind die öffentlichen Kanäle überdimensioniert, weil sie ein Mindestmaß nicht unterschreiten sollen.

Somit bestehen ausreichend Möglichkeiten den Regenwasserabfluß ordnungsgemäß durchzuführen. Da alle Abflußregulierungen nicht sehr aufwendig sind und die festgesetzte Rückhaltung gewährleisten, besteht kein Erfordernis, eine bestimmte Art festzuschreiben.

Die Durchsetzung dieser Festsetzung erfolgt im Rahmen der Anschlußgenehmigung durch die Samtgemeinde Gieboldehausen. Auf die Anleitung der Regenwasserrückhaltung der Samtgemeinde Gieboldehausen wird hingewiesen.

3.7 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Bebauung des Gebietes wird ein Eingriff in den Naturhaushalt zugelassen, der durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen vorgenommen wird. Da die Gemeinde aufgrund des mangelnden Baulandangebotes auf die Fläche angewiesen ist, ist der Eingriff in den Naturhaushalt unumgänglich. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Eingriff nicht so schwerwiegend, so daß er durch Pflanzmaßnahmen ausgeglichen werden kann. In Anlehnung an das Osnabrücker Modell wird nachfolgend eine Berechnung des Bestandes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

Bestandsberechnung

Plangebiet	10.930 m ²			
Bepanter Bereich Bebauungsplan Nr. 16 "Auf dem Platze"				
Verkehrsfläche	293 m ²	x	0,0 WE/m ²	
Kinderspielplatz	402 m ²	x	1,0 WE/m ²	= 402 WE
allgem. Wohngebiet	47 m ²			
0,4 GRZ = 19 m ² + 50 % = 9 m ²	= 28 m ²	x	0,0 WE/m ²	
Gartenfläche	19 m ²	x	1,2 WE	= 23 WE
Ackerland	5.503 m ²	x	0,7 WE/m ²	= 3.852 WE
Wiese	4.142 m ²	x	1,9 WE/m ²	= 4.142 WE
Landw. Weg	541 m ²	x	0,2 WE/m ²	= 108 WE
				<hr/>
				= 8.527 WE
				=====

Berechnung der Planung

Plangebiet	10.930 m ²			
allgem. Wohngebiet	6.915 m ²			
0,3 GRZ = 2.075 m ² + 50 % = 1.037 m ²	= 3.112 m ²	x	0,0 WE/m ²	

Gartenfläche	3.803 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	4.564 WE
Verkehrsfläche	3.261 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Landw. Weg	754 m ²	x	0,2 WE/m ²	=	151 WE
				<hr/>	
				=	4.715 WE

zusätzlich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 1

172 lfdm Pflanzstreifenlänge					
= 12 Bäume x 50 WE				=	600 WE
= 36 Großsträucher x 28 WE				=	1.008 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 2

84 lfdm. Pflanzstreifenlänge					
= 6 Bäume x 50 WE				=	300 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 3

6.915 m ² allgemeines Wohngebiet					
= 14 Bäume x 50 WE				=	700 WE
= 28 Großsträucher x 28 WE				=	784 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 4

5 Straßenbäume x 68 WE				=	340 WE
				<hr/>	
				=	8.447 WE
				= = = = = = =	

Hieraus ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 80 Werteeinheiten. Es wird davon ausgegangen, daß bei der Gartengestaltung mehr Bäume und Sträucher gepflanzt werden, als die Festsetzungen fordern. Somit wird das geringfügige Defizit ausgeglichen. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist somit ausgeglichen.

3.8 Immissionsschutz

Das geplante Wohngebiet hat einen Abstand von mindestens 130 m zur B 27. Durch die vorhandene Bebauung in diesem Abstandsbereich liegt das Baugebiet im Lärm-schatten, so daß unzulässige Lärmbelastungen durch den Verkehrslärm nicht auftreten.

Außerdem befindet sich das geplante Wohngebiet in einem Abstand von ca. 100 m zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Durch die vorhandenen Wohngebäude Auf dem Platze Hs. Nr. 10, 12, und 14 ist der Betrieb in seinen Emissionen so weit begrenzt, daß die neu geplante Wohnbebauung keine weitere Einschränkung darstellt.

3.9 Hinweise zur Bepflanzung

Die Arten der in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sollten der angefügten Auflistung entnommen werden.

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 carpiniifolia*)

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*)

Bäume II. Größenordnung im feuchten Bereich:

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

Obstbäume:

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Boskop, Berlepsch, Glockenapfel, Goldparmäne, Graue Renette, Großer Bohnapfel, Klarapfel, Ontario, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Prinz Albrecht v. Preußen (Albrechtsapfel), Biesterfelder, Holsteiner, Krügers Dickstiel, Pommerscher Krummstiel, Prinzenapfel, Rheinischer Krummstiel, Roter Eiserapfel, Winterrambour, Maunzenapfel, Nordhausen, Berner Rosenapfel, Borowinka, Danziger Kantapfel, Gelber Edelapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Kronprinz Rudolf

Birnensorten:

Gute Luise, Gute Graue, Rote Bergamotte, Augustbirne, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux, Neue Poiteau, Oberösterreichische Weinbirne, Ollenbacher Schellerbirne, Petersbirne, Philippsbirne (Doppelte), Prinzessin Marianne, Salzburger Birne, Schmelzende von Thirriot, Schweizer Wasserbirne

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Ontariopflaume, Rafzer, Wangenheims

Kirschensorten:

Reinhard Ostheimer, Rote Maikirsche, Schöne aus Chatenay, Schattenmorelle, Büttners rote Knorpelkirsche, Badeborner Dunkelbraune, Große Prinzessin (Napoleon Knorpelkirsche), Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedefinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Büttners Rote, Schneiders Späte

Sträucher:

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

Sträucher im feuchten Bereich:

Faulbaum (*Frangula alnus*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Grauweide (*Salix cinerea*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Mandelweide (*Salix triandra*)
Öhrchenweide (*Salix aurita*)
Purpurweide (*Salix pupurea*)

Sortenliste für die Neuanlage bzw. Nachpflanzung einer Streuobstwiese

Apfelsorten:

Alkmene	Graue Herbstrenette	Prinzenapfel
Ananasrenette	Gravensteiner	Prinz Albrecht v. Preußen
Baumanns Renette	Harberts Renette	Rheinischer Bohnapfel
Biesterfelder Renette	Hornburger Pfannkuchen	Rheinischer Krummstiel
Boikenapfel	Jakob Fischer	Roter Berlepsch
Boskoop, Roter	Jakob Lebel	Roter Eiserapfel
Charlamowsky (Augustapfel)	Kaiser Wilhelm	Rote Sternrenette
Danziger Kantapfel	Kasseler Renette	Schöner aus Herrnhut
Geheimrat Dr. Oldenburg	Klarapfel (Weißer)	Schöner v. Nordhausen
Gelber Edelapfel	Krügers Dickstiel	Winterrambour
Gelber Richard	Landsberger Renette	Zuccalmaglio Renette
Goldparmäne	Maunzenapfel	
Goldrenette v. Blenheim	Ontario	

Birnensorten:

Clapps Liebling	Neue Poiteau
Gellerts Butterbirne	Nordhäuser Winterforellenbirne
Gute Graue	Oberösterreichische Weinbirne
Gute Luise	Pastorenbirne
Köstliche von Charneaux	

Kirschensorten:

<u>Süßkirschen</u>	<u>Sauerkirschen</u>
Büttners Rote Knorpelkirsche	Heimanns Rubinweichsel
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	Morellenfeuer
Hedelfinger Riesenkirsche	Schattenmorelle

Zwetschen- und Pflaumensorten:

Hauszwetsche (diverse Typen)	Mirabelle von Nancy
Bühler Frühzwetsche	Ontariopflaume
Wangenheimer Frühzwetsche	

Obstsorten für den Streuobstanbau in Südniedersachsen
(eine Auswahl altbewährter Sorten 04/98)

Apfelsorten

Sortenname	Geschmack // Verwertung	Genußreife/ Lagerdauer	Pflück- reife	Blütezeit	Wuchs	Bemerkungen
Alkmene	süßfruchtig, mit feiner Säure, aromatisch - ähnlich 'Cox Orange' - // Herbsttafelapfel	Sept. - Nov.	Anf. - Mitte Sept.	früh und kurz	mittelstark, später schwächer	Kreuzung aus Cox Ora. x Geh. Oldenburg Blüte stark frostanfällig, anbaufähig bis 400 m NN; anfällig f. Obstbaumkrebs
Ananasrenette	ausgezeichneter aromatischer Geschmack // Spitzentafelsorte kleine - mittelgr. Früchte	Nov. - Febr.	Mitte Okt.	lang-blühend	schwach	benötigt guten Standort, unempfindlich für Schorf; nur bis max. Halbstamm geeignet oder mit spezieller Stammbildnersorte
Baumanns Renette	feinsäuerliches Aroma, wohl-schmeckend // Wirtschafts- und Tafelapfel; gute Lagerfähigkeit	Dez. - April	Anf. Okt.	mittelfrüh	schwach - mittelstark	keine besonderen Boden- u. Klimaansprüche, etwas empfindlich für Schorf; guter Pollenspender
Biestfelder Renette	zimtartig, Frischverzehr u. Verarbeitung	Okt. - Dez.		lang-blühend	stark	wenig krankheitsanfällig
Boikenapfel	säuerlich (wenig Süße) guter Mus-, Saft- und Dörr-obstapfel	Jan. - Mai	ab Mitte Oktober	lang-blühend	mittelstark	wenig anfällige Sorte, anbaufähig bis in hohe Lagen, nicht übermäßig ertragsstark, kann hohes Alter erreichen
Boskoop, Roter	kräftig, weinsäuerlich, feinwürzig // vielseitige Verwendbarkeit	Okt. - Febr.	ab Ende Sept.	früh - mittelfrüh	stark	hohe Standortansprüche; oft stippig und schorfanfällig; schlechter Pollenspender
Charlamowsky (Augustapfel)	saftig, weinsäuerlicher Geschmack // bester Frühapfel, sehr gut für Apfelmus	Aug. / Sept.	Mitte Aug. (bei Gelbfärbung)	früh u. lange andauernd	stark und aufrecht	relativ geringe Standortansprüche, bloß nicht zu feucht; Holz ist sehr brüchig bei Sturm
Danziger Kantapfel	süß-fruchtig, leicht würzig, angenehm erfrischend // sehr guter Süßmostapfel, Tafelapfel	Okt. - Jan.	Ende Sept. - Mitte Okt.	mittelspät, lang-blühend	mittelstark	anspruchlos an Standort; nicht stark frostgefährdet
Geheimrat Dr. Oldenburg	saftig, leicht würzig Saft-, Koch- und Backapfel	Okt. - Dez.	Mitte Sept.	mittelfrüh	mittelstark	hohe Standortansprüche; frostgefährdet
Gelber Edelapfel	betont fruchtige, erfrischende Note; wenig Aroma Tafel- und Kochapfel	Okt. - Jan.	Ende Sept. - Mitte Okt.	spät u. lang-blühend	stark	anspruchlose Sorte; sehr widerstandsfähig gegen Mehltau u. Schorf, hoher Vitamin C-Gehalt
Gelber Richard	saftig, süß-säuerlich gewürzt Tafelapfel	Okt. - Jan.	Okt.	mittelfrüh	mittelstark	anspruchsvoll an den Boden; frosthart; liebt warme windgeschützte Lage

Apfelsorten

Sortenname	Geschmack // Verwertung	Genussreife/ Lagerdauer	Pflück- reife	Blütezeit	Wuchs	Bemerkungen
Goldparmäne	würzig, nußartig Tafelapfel.	Okt. - Dez.	Sept.	mittelfrüh	mittelstark und steil	warmer Standort erforderlich; beste Be- fruchtersorte, empfindlich für Feuerbrand, Schorf und Obstbaumkrebs
Goldrenette von Blenheim	süßsauer, von edlem, nußarti- gem Geschmack; // sehr guter Tafelapfel - Liebhabersorte	Nov. - Febr.	Ende Sept. - Mitte Okt.	mittelspät	stark	liebt sonnige Lagen mit gut durchlüfteten Böden; geringe Schorfanfälligkeit, Neigung zur Stippigkeit; schlechter Pollenspender
Graue Herbst- Renette	saftig, fein gewürzt, mild, wenig Säure // Tafel- u. Kochapfel	Okt. - Dez.	Ende Sept.	mittelfrüh	mittelstark, br. Krone	robuste Sorte, keine besonderen Ansprü- che, Blüte frost- u. nässeempfindlich
Gravensteiner	vollsaftig, süß, würzig, aromat. sehr guter Tafelapfel	Sept. - Anf. Nov.	Anf. Sept.	mittelfrüh	stark	hohe Standortansprüche; schorf- und mehltauanfällig
Harberts Renette	süßsauerlich, sehr wohl- schmeckend // Tafel- und Verarbeitungsapfel	Okt. - Febr.	Mitte Okt.	spät und lang	sehr star- kes, steiles Wachstum	Ertragsbeginn sehr spät, gut geeignet als Alleebaum; geringe Schorfanfälligkeit; neigt zur Stippigkeit der Früchte
Homeburger Pfannkuchenapfel	erfrischend feinsauerlich, schwaches Aroma Most- und Tafelapfel	Dez. - März	Mitte - Ende Sept.	mittelfrüh bis mittel- spät	anfangs stark;	benötigt gleichmäßige Wasserversorgung; schlechter Pollenspender
Jakob Fischer	süßlich-fruchtig bis feinsäuer- lich Tafelapfel	Sept. -Ende Okt.	Anfang- Ende Sept.	früh	stark	anspruchlos und sehr robuste Sorte; gut aussehender früher Herbstapfel
Jakob Lebel	saftig, leicht säuerlich Frischverzehr, Mus, Dörren, Apfelringe u. Most	Okt. - Dez.	ab Sept.	mittelspät	stark	anspruchlos an den Standort, windge- schützte Lage (Fallobst!)
Kaiser Wilhelm	saftig, fest, weinsauerlich Tafelapfel	Nov. - März	ab Ende Sept.	mittelfrüh- mittelspät	mächtige Krone	geringe Standortansprüche; schlechter Pollenspender, sehr robust
Kassler Renette	fein und saftig, typisch reifeartig gewürzt	Febr. - Juni	Mitte Okt.	spät	mittelstark	geringe Bodenansprüche; neigt schnell zum Vergreisen (Verjüngungsschnitt)
Klarapfel	saftig, säuerlich Frischverzehr	Ende Juli - Ende Aug.	ab Mitte Juli	früh	mittel	geringe Standortansprüche; guter Pollenspender
Krügers Dickstiel	aromatisch, säuerlich Tafel- u. Verarbeitungsapfel	Okt. - Dez.	ab Mitte Sept.			anspruchlos und sehr robuste Sorte
Landsberger Renette	mild, schwach fruchtig Verarbeitungssorte (Apfelwein etc.)	Nov. - Jan.	E. Sept.- Mitte Okt.	mittelfrüh bis spät	stark	verträgt raue Lagen; anfällig für Schorf und Obstbaumkrebs bei tonigen Böden; guter Pollenspender
Maunzenapfel	saftig // sehr guter Most- und Wirtschaftsapfel	Nov. - März	Mitte Okt.	spät	stark- mittelstark	anspruchlos; gedeiht auch in rauhen windigen Lagen, robust, guter

Apfelsorten

Sortenname	Geschmack // Verwertung	Genußreife/ Lagerdauer	Pflück- reife	Blütezeit	Wuchs	Bemerkungen
Ontario	saftig, säuerlich, Tafel-, Koch-, und Backapfel (Winterapfel)	Dez. - März	ab Mitte Okt.	spät	mittel - kleine Krone	hohe Standortansprüche; frostemfindliches Holz; frostunempfindl. Blüte; guter Pollenspender
Prinzenapfel (Glocken- oder Haferapfel)	saftig mit angenehmer Säure, ausreichend süß // Tafel- und Wirtschaftsapfel (Dörrobst)	Okt. - Dez.	Ende Sept.	spät	schwach und steil	feuchter und nährhafter Boden, verträgt rauhe Lagen; frostunempfindlich; Früchte welken leicht; gut als Alleebaum
Prinz Albrecht v. Preußen	mäßig säuerlich-süß, schwach aromatisch // Speise- und Küchenapfel (nicht für Mus)	Nov. - Jan.	Ende Sept.	mittelspät	mittstark, später schwach	verlangt nährstoffreiche Böden, ans Klima keine bes. Ansprüche, da sehr frosthart; gute Befruchtersorte
Rheinischer Bohnapfel	von herb-säuerlich über wäss- rig-säuerlich bis schwach süß, Most-, Koch- und Backapfel	Jan. - Juni	Mitte Okt.- Anf. Nov.	mittelspät	mittelstark, steilwüchsig	anspruchlos und robuste Sorte; nicht für Nordhänge geeignet schlechter Pollenspender
Rheinischer Krummstiel	feinsäuerlich bis schw. süßlich u. leicht gewürzt, angen. Apfela- roma // Tafel- u. Wirtschaftsapfel	Nov. - Jan.	Mitte Okt.	mittelspät - spät	mittelgroß	hohe Ansprüche an den Boden; frostunempfindlich und sehr robust
Roter Berlepsch	weinig mit harmonischem Spiel von Zucker und Säure Tafelapfel (Frischverzehr)	Ende Okt. - Dez.	Mitte Sept. - Mitte Okt.	mittelspät; lang- blühend	mittelstark	geringe Krankheitsanfälligkeit; etwas frost- empfindlich; hoher Vitamin-C-Gehalt guter Pollenspender
Roter Eiserapfel	Schwach süßsäuerlich, wenig Aroma // vorwiegend Mostapfel	Dez. - April	Okt.	spät, langbl.	schwach	ausreichend feuchte, nicht zu leichte Bö- den; anspruchslos und robuste Sorte; sehr guter Lagerapfel
Rote Sternrenette	süßsäuerlich; rötliches Frucht- fleisch // Tafel- (Weihnachts-) apfel; ideale Dekorationsfrucht	Okt. - Jan.	Anf. - Mitte Okt.	spät- blühend	steilwüchsig und stark	Ertragsbeginn sehr spät, benötigt feuchte Böden, gesunde robuste Sorte; Früchte feuchtend rot mit hellen Sternchen
Schöner aus Herrnhut	saftig, schwachsäuerlich und süß, parfümartiges Aroma // für alle Verarbeitungsarten	Mitte Nov. - Ende Feb.	Ende Sept.	mittelspät	mittelstark	anspruchlos an den Standort; sehr wider- standsfähige Sorte
Schöner von Nordhausen	säuerlich und saftig //	ab Jan. - April	Mitte bis Ende Okt.	lange blühend	mittelstark	frost- und witterungsempfindlich;
Winterrambur	Winterapfel für Verzehr und Saft	Nov. - Feb.	Anfang Okt.	mittelspät; langblüh.	Stark	hohe Standortansprüche an den Boden, sehr resistent gegen Krankheiten
Zuccalmaglio Renette	süßlich, mild, wenig Aroma und Würze // Koch- und Backapfel saftiges, edles Aroma, // vorzüglicher Tafelapfel	Nov. - März	Ende Okt.	lange blühend	schwach	sehr robuste Sorte, geringe Ansprüche; guter Pollenspender; bevorzugte Erzie- lungsform Halb- und Niederstamm

Birrensornten

Sortenname	Geschmack // Verwertung	Genußreife/ Lagerdauer	Pflückreife	Blüte	Wuchs	Bemerkungen
Clapps Liebling	saftreich, feinsäuerlich u. würzig // Frühbirne	Mitte - Ende August	Mitte Aug.	lang u. mittelspät	stark und steil	nährstoffreiche milde Böden; verträgt keine windigen Lagen u. Tonböden
Gute Graue	saffig, zimtartig gewürzt	Mitte Sept. - Ende Sept.	Anf. Sept.	früh	robust	gute Frosthärte; großer Platzbedarf; guter Pollenspender
Gute Luise	süßlich und schwach fruchtig (melonenartig) // sehr gute Tafel- u. Wirtschaftsbirne	Ende Sept. - Ende Nov.	Anf. Sept. - Anf. Okt.	mittelfrüh- mittelspät; kurzbl.	Mittelstark - stark	mittlere Standortansprüche; Holz und Blüte frostempfindlich, anfällig gegen Schorf; guter Pollenspender
Gellerts Butterbirne	sehr saftig, weinsäuerlich-süß Tafel- und Einmachbirne	Ende Sept. - Ende Okt.	Mitte Sept.	mittelfrüh- mittelspät; langbl.	Stark	keine bes. Bodenansprüche, gute Frosthärte, guter Pollenspender
Köstliche von Charneux	saffig, süß mit schwachem Aroma // vielseitig verwendbar Tafel- und Einmachbirne; gute Lagereignung	Okt. - Nov.	Mitte - Ende Sept.	mittelfrüh	stark	mittlere Standortansprüche; Holz ist frostempfindlich; guter Pollenspender
Neue Poiteau	saffig, Geschmack variiert stark // Eignung für Kompott, als Naßkonserve, gutes Dörr Obst	Okt. - Nov.	Ende Sept. - Mitte Okt.	lang- blühend	stark und steil	Holz und Blüte nicht frostanfällig, aber schorfanfällig, für Höhenlagen geeignet
Nordhäuser Winterforellenbirne	angenehm würzig u. süß gute Tafel- u. Wirtschaftsbirne	Jan. - März	Anfang Okt.	mittelfrüh	mittelstark	benötigt gute Böden in warmen u. luftfeuchten Lagen; gute Lagereignung der Birne
Oberösterreichische Weinbirne	herb-säuerlich, hoher Zuckergehalt wird vom höheren Gerbstoffgehalt überdeckt // Birne zur Saft- und Obstweingewinnung	Nov. - Mitte Dez.	Mitte Okt.	mittelfrüh	stark	anspruchlos, herausragende Frosthärte; schlechter Pollenspender
Pastorenbirne	süßlich mit feiner, kräftiger Säure, schwach aromatisch Tafel-, Koch-, Saft- und Dörrbirne (Wintersorte)	Nov. - Jan.	Ende Okt.		stark	beste Fruchteigenschaften nur auf guten Böden mit guter Wasserversorgung, frosthart

Süßkirschensorten

Sortenname	Geschmack // Verwertung	Fruchteigenschaften	Reifezeit	Blüte	Wuchs	Bemerkungen
Büttners Rote Knorpelkirsche	würzig, süß für Frischverzehr und Konservierung geeignet	Fruchtl. löst sich gut vom Stein	4.-5. Kirschwoche	mittelfrüh	stark, später schwächer	mittlere Standortansprüche; sehr robust und frostunempfindlich
Große Schwarze Knorpelkirsche	sehr süß, feinsäuerlich Frischverzehr und Konservierung sind möglich	sehr fest u. schlecht steinlösend	5.-6. Kirschwoche	mittelfrüh und sehr kurz	stark	relativ hohe Standortansprüche; gute Befruchtersorte, relativ kleine Früchte
Hedelfinger Riesenkirsche	süß-säuerlich, erfrischend, herzhaf, in trockenen Jahren etwas bitter; // gut geeignet für den Transport	schlecht steinlösend	4.-5. Kirschwoche	mittelspät und kurzblühend	mittelstark	geringe Standortansprüche; Blüten übermäßig frostempfindlich; gegenüber Monilia widerstandsfähig, guter Pollenspende

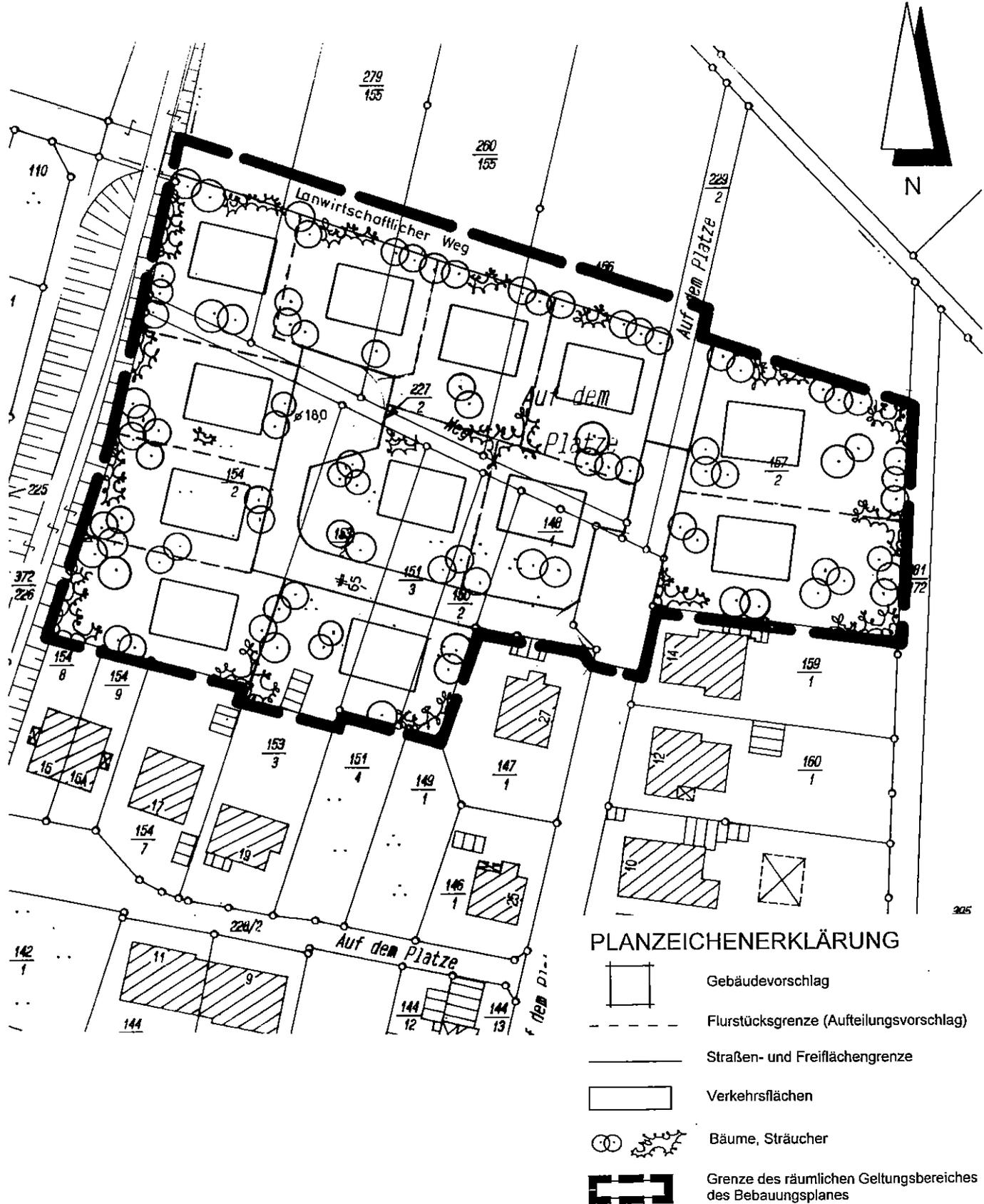
Sauerkirschensorten

Sortenname	Geschmack // Verwertung	Fruchteigenschaften	Reifezeit	Blüte	Wuchs	Bemerkungen
Heimanns Rubinweichsel	säuerlich, herb, aromatisch Verarbeitungssorte	gut steinlösend	4.-5. Kirschwoche	mittelfrüh	stark	sehr anpassungsfähige und robuste Sorte; ausreichende Frosthärte, widerstandsfähig gegen Monilia-Spitzendürre
Morellenfeuer	sauersüß, nur wenig Aroma, alle Verarbeitungsformen (außer Saftgewinnung)	Fruchtfleisch löst sich gut vom Stein	5.-6. Kirschwoche	mittelfrüh	mittelstark	sehr anpassungsfähige und robuste Sorte; selbstfruchtbar und sehr gute Befruchtersorte
Schattenmorelle	säuerlich, herb, kräftig Kompott- und Konserveware sowie auch zur Saftgewinnung	Gut steinlösend	5.-7. Kirschwoche	spät bis sehr spät	mittelstark	anspruchlos; das Holz ist frosthart u. die Blüte bedingt frosthart; hohe Anfälligkeit für Monilia-Spitzendürre sehr gute Pollenspendersorte

Zwetschgen-, Pflaumen- und Mirabellensorten

Sortenname	Geschmack //Verwertung	Fruchtei- gen- schaften	Reifezeit	Blüte	Wuchs	Bemerkungen
Hauszweischge (diverse Typen)	saffig, süß, kräftig aromatisches, feinwürzig vielseitige Verwertungsmöglichkeiten	Fruchtfleisch löst sich sehr gut vom Stein	Sept.- Ende Okt.	Spät	mittelstark	anspruchlos an den Standort; anfällig gegen den Pflaumenrost und der Scharkakrankheit; gute Befruchtersorte und selbstfruchtbar
Bühler Frühzweischge (diverse Typen)	saffig, mittlere Süße; wertvolle Frühsorte für den Frischverzehr, gut haltbar und transportfähig	Fruchtfleisch löst sich gut vom Stein	Anfang bis Ende August	Mittelspät	kräftig und steil	wärmer Standort (Südhang) mit ausreichender Bodenfeuchte; rel. Widerstandsfähig gegen Holz- u. Blütenfröste; selbstfruchtbar
Wagenheimser Frühzweischge	saffig, sehr süß, würzig vielseitige Verwertungsmöglichkeiten	Fruchtl. löst sich sehr gut vom Stein	Anfang August		stark; runde Krone	mittlere Standortansprüche; sehr robuste Sorte; selbstfruchtbar
Große grüne Reneklode	sehr süß, edelwürzig Tafel- und Konservenfrucht	festes, oft schlechtes vom Stein zu lösendes Fruchtfleisch	Ende Aug. bis Anf. Sept.	mittelfrüh- mittelspät, kurze Blühzeit	mittelstark	hohe Standortansprüche; frostempfindlich; scharkaanfällig; nicht selbstfruchtbare Sorte, aber guter Pollenspender; nur bis max. Halbstamm geeignet
Ontariopflaume	süß Frischverzehr		Ende Juli		stark- mittelstark	geringe Standortansprüche; selbstfruchtbar, frostemfindlich
Mirabelle von Nancy	saffig, fein aromatisch Frischverzehr, Marmeladenherstellung	Fruchtfleisch löst sich gut vom Stein	Mitte Aug. bis Anfang Sept.	mittelspät - spät	mittelstark- stark	mittlere Standortansprüche; Holz und Blüte sind leicht frostempfindlich; resistent gegen die Scharkakrankheit

Bebauungsentwurf, M. 1:1.000



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).

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

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB).

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird über die zum Teil vorhandene Trinkwasserleitung durch die EEW sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung. Die EEW stellt Löschwasser im Rahmen der Transportkapazität der Trinkwasserleitung zur Verfügung. Soweit die Wassermenge nicht ausreicht, muß Löschwasser aus der Rhume entnommen werden. Die Freiwillige Feuerwehr ist mit Geräten ausgerüstet über die erforderliche Strecke Löschwasser zu transportieren. Damit ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

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

Das anfallende Niederschlagswasser wird in dem festgesetzten Umfang abgenommen und über den Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Das Regenwasser von den Straßenflächen wird mittels Staukanal oder eines Rückhaltebeckens außerhalb des Planbereiches gedrosselt abgegeben. Damit wird gewährleistet, daß von dem gesamten Plangebiet nicht mehr als 15 l/sek/ha Niederschlagswasser abfließt.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM, Betriebsverwaltung Göttingen, sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas wird von den Westharzer Kraftwerken GmbH sichergestellt.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

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

Durch die Überplanung des Bebauungsplanes "Auf dem Platze" wird ein ausgewiesener Kinderspielplatz aufgehoben.

Ein neuer Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. 250 m nördlich des Plangebietes befindet sich ein großer Spielplatz, der den Kindern aus dem Baugebiet und aus dem Gebiet "Auf dem Platze" zur Verfügung steht.

Ein Ausnahmeantrag wird hiermit gestellt.

4.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

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

Erwerb und Freilegung	80.000,-- DM
Verkehrsflächenausbau	770.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	---,-- DM

Von diesen Beträgen werden 90 % über den Erschließungsbeitrag verteilt.

Regenwasserkanal	80.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	89.000,-- DM
Hausanschlüsse (SW, RW)	12.000,-- DM

Diese Kosten werden von der Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmelde-Netz 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 1,0930 ha
davon sind

allgemeines Wohngebiet	0,6915 ha
Verkehrsfläche	0,3261 ha
landwirtschaftliche Wegefläche	0,0754 ha

Bei der maximalen Baudichte von 0,3 GFZ ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 2.075 m².

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 27 "Nördlich auf dem Platze"
vom 2.8.1999 bis einschließlich 3.9.1999

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

Gieboldehausen, den 05. Nov. 1999

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor