

# BEBAUUNGSPLAN NR.1 „ÜBER DEM STEINBRUNNEN“ RENSHAUSEN M.1:1000 LANDKREIS DUDERSTADT

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSEN-UND WEGEBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN)
- FLURSTÜCKSGRENZE AUFZUHEBEN (VORSCHLAG)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VORHANDENE GEBÄUDE (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN)
- SAMMELKLARANLAGE

## ART. DER BAULICHEN NUTZUNG

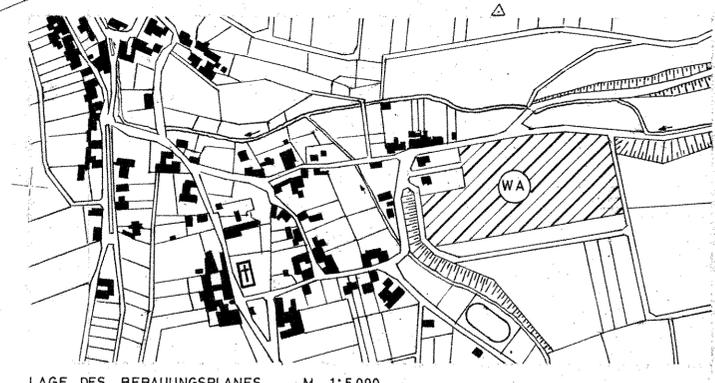
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT AUSNAHMEN DIE NACH § 4 (9) Nr. 2 u. 6 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS AUSNAHME VORGESEHENEN ANLAGEN SIND IN DIESEM GEBIET ZUGELASSEN

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

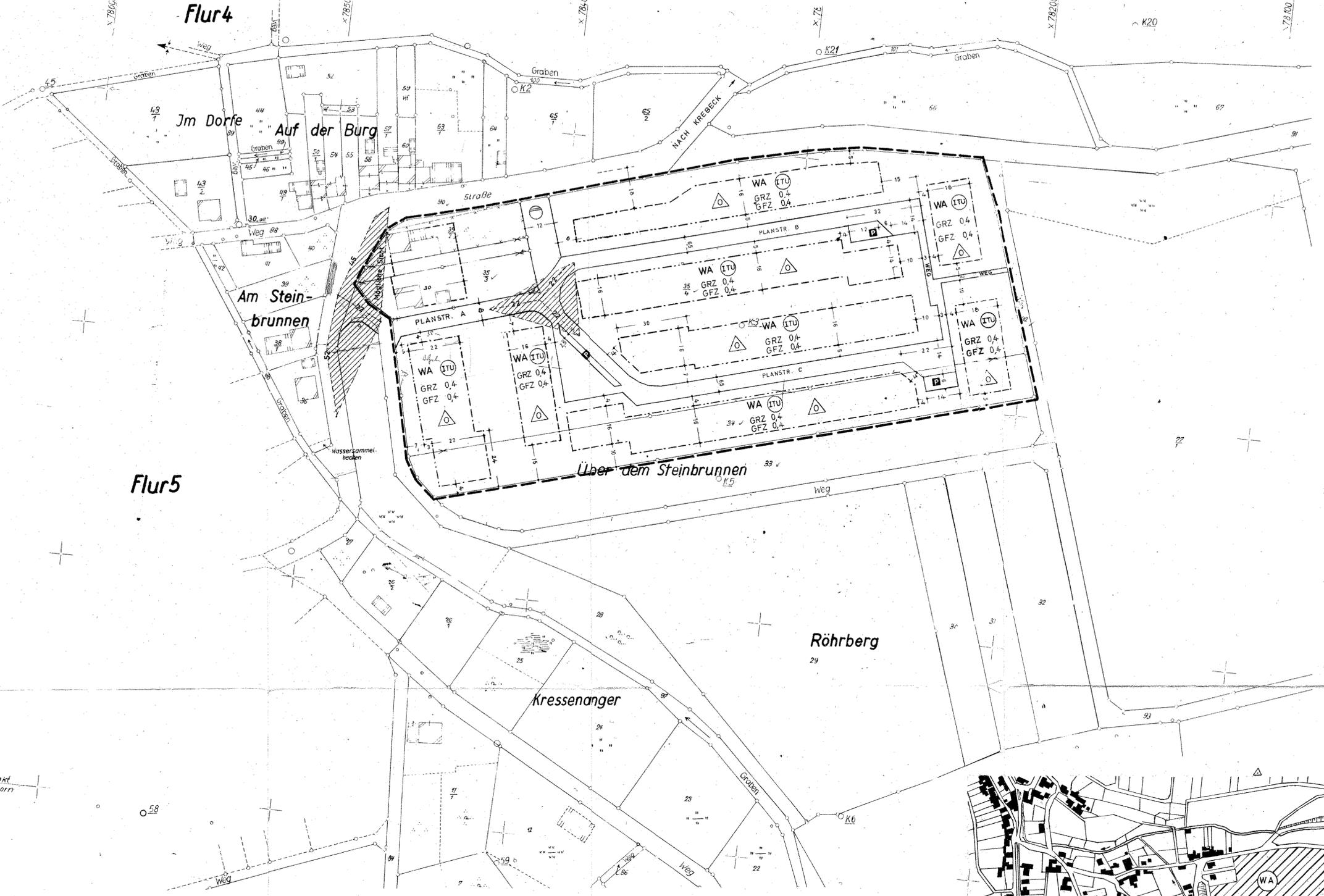
- ITU** EINGESCHOSSIG MIT TALSEITIG BEWOHNBAHREM UNTERGESCHOSS ZULÄSSIG
- GRZ 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

## BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE (NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG)  
GEMÄSS § 9 Abs. 1 d) B.BauG. SIND DIE WOHNGEBÄUDE ÖSTLICH DER PLANSTR. B UND C IN IHRER HÖHENLAGE SO ANZUORDNEN, DASS OBERKANTE ERDGESCHOSSEDECKE 0,50 m HÖHER LIEGT ALS FAHRBAHN-OBERKANTE
- SICHTDREIECK - FREIZUHALTEN VON BEBAUUNG UND BUSCHWERK ÜBER 80 cm. HÖHE VON FAHRBAHN-OBERKANTE



LAGE DES BEBAUUNGSPLANES M. 1:5 000



Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27. 2. 68). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Duderstadt, den 3. SEP. 1968  
Katasteramt  
Vermessungsbezirk,  
Duderstadt

ENTWURF AUSGEARBEITET IM AUFTRAG UND IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE RENSHAUSEN  
HANNOVER, DEN 15. 1. 1968  
NIEDERSÄCHSISCHE LANDGESELLSCHAFT m.b.H.  
3 HANNOVER · KÖNIGSTRASSE 50  
GRUPPE 9

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND BEI DER AUFSTELLUNG GEMÄSS § 2 (5) BUNDESBAUGESETZ BETEILIGT WORDEN

BESCHLOSSEN GEMÄSS § 2 (6) BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) DURCH RATS BESCHLUSS VOM 15. 8. 1966

ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN DER ZEIT VOM 29. MAI BIS 1. JULI 1968

AUF GRUND DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. MAI 1968 RENSHAUSEN, DEN 10. AUGUST 1968

DER BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE RENSHAUSEN WURDE AUF GRUND DER §§ 2(1) u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) SOWIE DES § 6 DER NIEDERS. GEMEINDE-ORDNUNG VOM 4. 3. 1955 (NIEDERS. GVBL. SB. I S. 126) IN DER JETZT GÜLTIGEN FASSUNG AM 6. AUGUST 1968 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN RENSHAUSEN, DEN 10. AUGUST 1968

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) NACH MASSGABE MEINER VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE 1968-214/4.211,3(1) BEKANNTMACHT  
HILDESHEIM, DEN 6. 2. 1969  
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM 7. 3. BIS 30. 4. 1969 GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT  
ER IST DAMIT AM 1. 5. 1969 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN  
RENSHAUSEN, DEN 1. 5. 1969

*O. Winstedt*  
GEMEINDEDIREKTOR

*O. Winstedt*  
GEMEINDEDIREKTOR

*O. Winstedt*  
GEMEINDEDIREKTOR

*Engelhardt*  
1. BEIGEORNETER

*O. Winstedt*  
GEMEINDEDIREKTOR



*i. A. Winstedt* *i. A. F. Müller*

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Über dem Steinbrunnen" der Gemeinde  
Renshausen, Landkreis Duderstadt

### I. Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Renshausen besteht Bedarf an Baugrundstücken für Eigenheime. Der Bebauungsplan dient zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung gemäß §§ 9 und 30 BBauG.

Geplant ist die Errichtung von 30 Eigenheimen. Für den I. Bauabschnitt sind 14 Eigenheime geplant (siehe Aufbauplan zum Bebauungsplan Nr. 1).

Für diesen Bauabschnitt sind Bauinteressenten in der Gemeinde bereits vorhanden. Nach Erstellung der ersten Eigenheime ist damit zu rechnen, daß auch der II. Bauabschnitt mit 16 Eigenheimen zur Bebauung kommen wird.

### II. Festlegungen

Die Festlegungen der neuen Baulinien und Baugrenzen, der öffentlichen Verkehrsflächen, das Bauland und der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen sind mit Maßangaben aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Der Bebauungsplan hält sich an feste Flurstücksgrenzen.

### III. Städtebauliche Werte

- |  |           |
|--|-----------|
| a.) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von | 3,0880 ha |
| davon sind bereits bebaut                    | 0,2280 ha |
| b.) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach      | 2,8600 ha |
| c.) Erschließungsflächen                     |           |
| (unterteilt in vorhandene und geplante)      |           |

1. Straßen, Wege, Plätze

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Wendeplatz Eckabrdg. u. dgl. qm	Fläche qm
Planstraße A	8,0	73	8	952
Planstraße B	6,5	149	257	1226
Planstraße C	6,5	167	631	1717
Weg 1	3	58	-	174
Weg 2	2	29	-	58

2. Parkfläche 290 qm

3. Fläche für Sammel-  
kläranlage 372 qm

4429 qm = 0,4429 ha

(= 15,49% des Bruttobaugebietes)

d) Das Nettobaugebiet beträgt mithin 2,4171 ha

e) Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind 2 Eigenheime = 2 Wo

Geplant sind 30 Eigenheime = 30 Wo

32 Wohnungen

32 Wo x 3,5 Personen = 112 Personen

Nettowohndichte = 43 Personen je ha Nettobauland

f) Die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen:

Für die 1-geschossige Bebauung (WA)  $24.171 \text{ qm} \times 0,4 = 9.668 \text{ qm}$

IV. Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet liegt südlich des Dorfkernes an der Straße nach Krebeck. Die geplanten Straßen A, B und C richten sich in ihrer Höhenlage nach dem Gelände.

Von der vorhandenen Dorfstraße, Flurstück 90, führt in südlicher Richtung eine kurze Erschließungsstraße in 8,0 m Breite. Im Bebauungsplan mit Planstraße A bezeichnet. Von dieser Erschließungsstraße führen zwei Einhangstraße weiter in südlicher Richtung, die jeweils an der Endung einen Wendeplatz erhalten. Im Plan mit Planstraße B und C bezeichnet. Durch einen Weg ist Planstraße B und C miteinander verbunden. Von diesem Weg ist auch eine Fußgängerverbindung nach dem vorhandenen Wirtschaftsweg, Flurstück 92 geplant.

Öffentliche Parkplätze sind jeweils an den Wendeplatten vorgesehen, sowie in Längsaufstellung an Planstraße C.

Das Querprofil der geplanten Straßen ist aus dem Aufbauplan zum Bebauungsplan Nr. 1 ersichtlich. Desgleichen auch die Anordnung der geplanten Garagen für die Eigenheime.

#### V. Träger der Maßnahmen

Träger der Maßnahmen für die Kanalisation, Sammelkläranlage, Straßenbau und Wasserversorgung ist die Gemeinde Renshausen.

Träger der Wohnungsbaumaßnahmen sind die privaten Grundstücksbesitzer.

#### VI. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Brauch- und Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Wasserversorgungsanlage der Gemeinde.

Das Niederschlagswasser wird bei den Straßen durch Straßenentwässerung und bei den Hausgrundstücken durch Hausanschluß abgeleitet.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Schmutzwasserkanal mit Anschluß an die Sammelkläranlage. Die geklärten Abwässer werden durch eine Ablaufleitung zum Vorflutgraben geleitet. (Siehe Aufbauplan).

Die drei geplanten Eigenheime nördlich des Plangebietes werden vorerst ortsüblich durch Einzelkläranlagen entwässert und später an die Gemeindekanalisation angeschlossen.

VII. Kosten der Durchführung

Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Ermittlung für

Straßenbau, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	70.300,-- DM
Wasserversorgung	25.200,-- DM
Schmutzwasserkanal und Sammel- kläranlage	53.300,-- DM
	<hr/>
insges.	<u>148.800,-- DM</u>

Diese Kosten werden zum größten Teil durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gedeckt. Nach den Bestimmungen des BBauG (§§ 128 und 129) trägt die Gemeinde mindestens 10% von dem Erschließungsaufwand.

VIII. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, die für den Gemeindbedarf benötigten Flächen für Straßen, Wege und Grünflächen vor dem Ausbau in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß §§ 45 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen und Grundstücke umzulegen.

Renshausen, den 14. 9. 1968

.....  
1, Beigeordneter

.....  
Gemeindedirektor