

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**Allgemeine Wohngebiete**  
(§ 4 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1, 3 und 5)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

**Geschoßflächenzahl**  
0,3  
**Grundflächenzahl**  
0,3

**Zahl der Vollgeschosse**  
1  
zwingend

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

**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**

**Fuß- und Radweg**

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Hausgärten, privat**  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 6)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Wasserflächen/Graben**

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN 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 Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

**Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Landschaftsschutzgebiet**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

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

**nicht überbaubare Fläche**  
**bebaubare Fläche**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschöß als Ausnahme zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf im Untergeschoß so weit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsraum zulässig ist.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind auf dem 5,00 m breiten Pflanzstreifen einheimische hochwäsende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für je angefangene 15 m Pflanzstreifenlänge sind ein hochwäsender Laubb Baum und 5 Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstück ein hochwäsender einheimischer Laubb Baum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsflächen 15 hochwäsende einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.
- Im allgemeinen Wohngebiet darf je 1.000 m<sup>2</sup> 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. 20 BauGB). Entsprechende Anträge und Nachweise sind der Gemeinde vorzulegen.
- In der Grünfläche Hausgärten sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

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

§ 1 Geltungsbereich  
Die Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Erweiterung Dörgesring".

§ 2 Dachformen  
Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und zweiflügelige Pultdächer zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzüberdachungen.

§ 3 Dachneigung  
Die Dachneigung darf 30° nicht unterschreiten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzüberdachungen.

§ 4 Dachfarben  
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farben sind durch das RAL - Farbreakordregister bestimmt. Den Farbreakordregister bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbreakordregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

Aus der - Farbreakordregister -  
die Farben RAL 2001 und RAL 2002  
RAL 3000 bis RAL 3003

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzüberdachungen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2 bis 4 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geld-  
buße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



**Planunterlagen** Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
Flur 1 Maßstab 1:2000

Landkreis: Göttingen Stand vom: 23.07.1997

Gemeinde: Oberfeld  
Gemarkung: Oberfeld

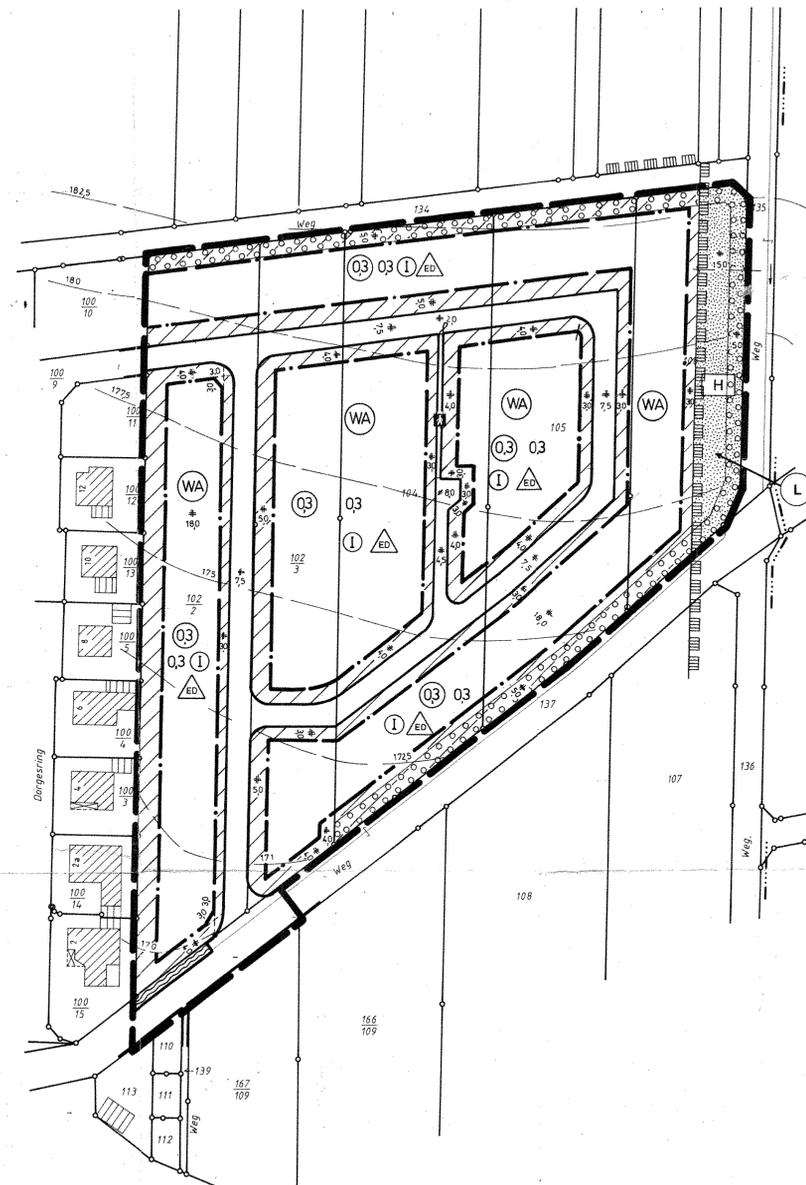
Angefertigt: Verm.- u. Katasterbehörde  
Göttingen, den 02.09.1997  
Süd-niedersächsischen  
Katasteramt  
im Auftrag

Aktenzeichen: Lk-157/1997

Die Verneinung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
(§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985  
- Nds. GVBl. S. 187)

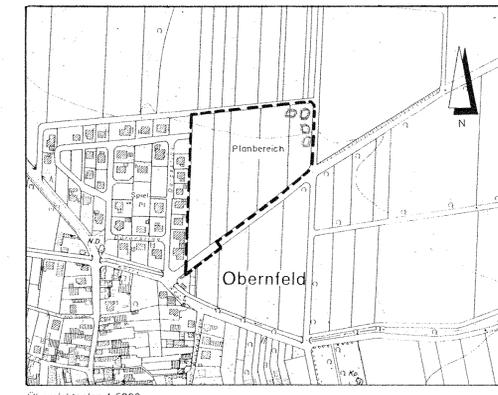
**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

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



Flur 3

Ausschnitt aus der DGK S. 4427 Fortführungsstand 1994  
Verneinungserlaubnis erteilt am 02.09.1997  
Az. Lk-157/1997  
Herausgeber: Verm.- u. Katasterbehörde Südniedersachsen  
- Katasteramt Göttingen -



Übersichtsplan 1:5000

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Erweiterung Dörgesring" auf der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.  
Oberfeld, den 10.05.1998

Siegel  
gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.1997 die Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
Oberfeld, den 10.05.1998

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP  
Die Verneinung 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7/97). 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.

Vermessungs- und Katasterbehörde Göttingen  
Katasteramt Göttingen, den 04. Juni 1998  
im Auftrag  
gez. Schmidt  
Siegel  
Bürgermeister

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover, im September 1997

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30659 Hannover, Lothringer Straße 15  
Telefon 0510 522630 Fax 522682

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.1998 bis 20.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Oberfeld, den 10.05.1998

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1997 dem geänderten Entwurf 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 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.1998 bis 20.03.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Oberfeld, den

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.1997 den vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.02.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.02.1998 gegeben.  
Oberfeld, den

Bürgermeister

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Oberfeld, den 12.05.1998

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan, Änderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 10.02.1998 zur Genehmigung eingereicht worden.  
Der Bebauungsplan, Änderung ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflassung der Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.)

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Betrittsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 10.02.1998 aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 10.02.1998 beigetreten.  
Der Bebauungsplan, Änderung hat wegen der Auflassung der Maßgaben vom 10.02.1998 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Oberfeld, den

Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschuß  
Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 03.12.1998 rechtsverbindlich geworden.  
Oberfeld, den 04.12.1998

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Oberfeld, den 10.12.1999

gez. Ebrecht  
Bürgermeister

**OBERNFELD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR.6**  
**UND**  
**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**  
**ERWEITERUNG**  
**DÖRGESRING**

M. 1:1000  
BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE  
BAUORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER, LOTHINGRER STRASSE 15 30659 HANNOVER

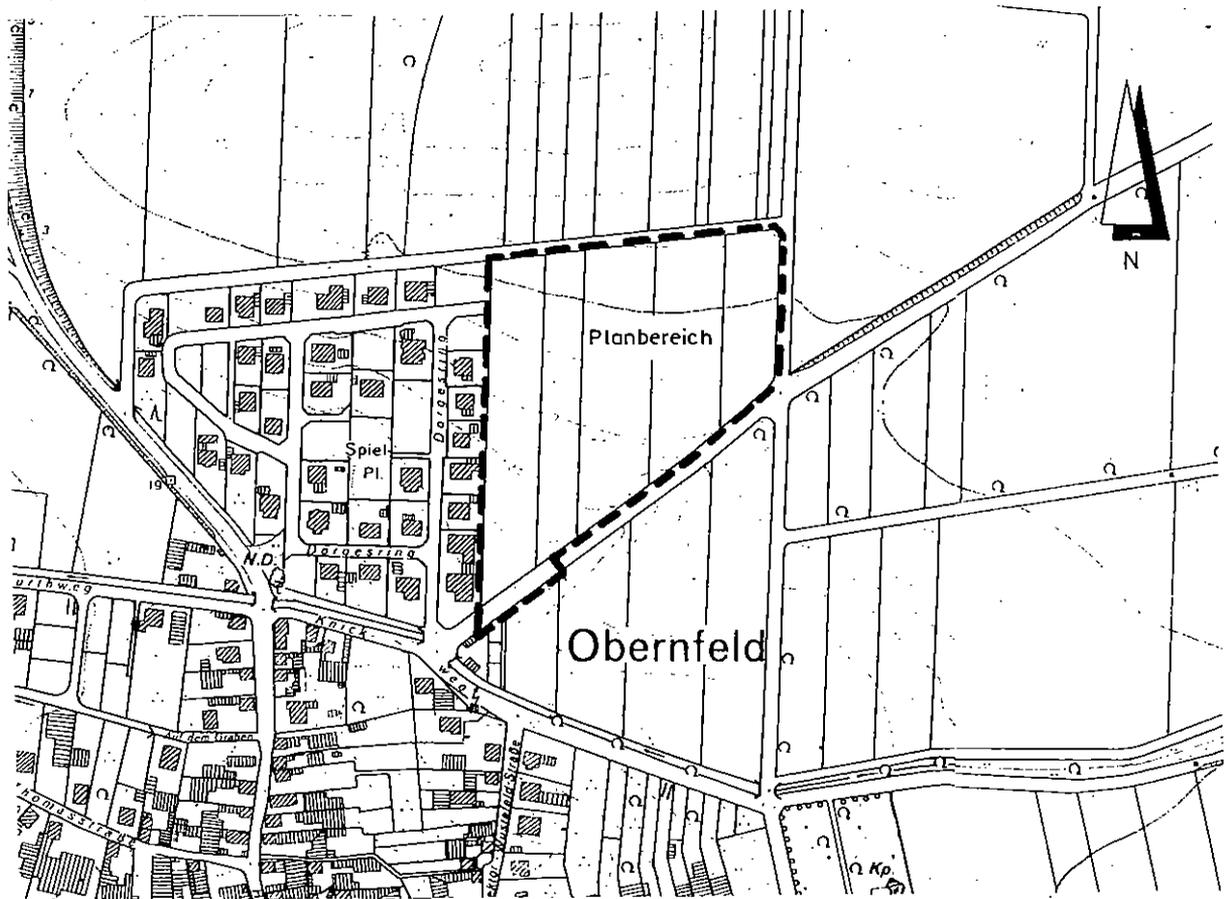
GEM § 4(1) BauGB	GEM § 3(2) BauGB	GEM § 10(1) BauGB	GEM § 10(3) BauGB
BEARBEITET 02.10.1997 / RG	GEÄNDERT 28.01.1998 / RD		

# BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 28.01.1998	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
	gem. § 10 (3) BauGB		

## GEMEINDE OBERNFELD BEBAUUNGSPLAN NR. 6 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "ERWEITERUNG DÖRGESRING"

Übersichtsplan 1:5000



Ausschnitt aus der DGK 5 4427 Fortführungsstand: 1994.

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 02.09.1997

Az: L4-157/1997

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

## **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß**

Mit Beschluß vom 9.7.1997 hat der Rat der Gemeinde Oberfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Erweiterung Dörgesring" beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordosten der Ortslage von Oberfeld östlich des Baugebietes Dörgesring. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 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 23 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14. und die 16. - 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

### **2.2 Natur und Landschaft**

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen ist der Bereich ohne besondere Darstellung, lediglich die geplante Ortsumgehung der B 247 berührt das Plangebiet. Im Vorentwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes 1996 ist die Ortsumgehung der B 247 nicht mehr im Plangebiet dargestellt. Das Gebiet ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Wertsteigerung, die die Grundstücke als Bauland erfahren, ist ein ausreichender Ausgleich für den Landverlust gewährleistet.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft dar. Im Vorentwurf des neuen Landschaftsrahmenplanes ist der Bereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Wie bereits dargelegt, werden die Eigentümer durch die Bodenwertsteigerung ausreichend entschädigt.

Die Flächen werden intensiv als Ackerland genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden.

Im Osten grenzt das geplante Wohngebiet an das Landschaftsschutzgebiet "Untereichsfeld" an. Von Seiten des Landkreises wird die Grenze 15 m abgesetzt von der Wegegrenze gesehen. Die Grenzföhrung wird zwar berücksichtigt, stößt aber bei der Planung auf Mißverständnis, da hierfür keine nachvollziehbaren Gründe erkennbar sind. So wird der landwirtschaftliche Weg an der Nordgrenze des Baugebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelassen (welches verständlich

ist), während der östlich angrenzende landwirtschaftliche Weg einschließlich eines 15 m breiten Ackerstreifens in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen worden ist. Hier hätte der landwirtschaftliche Weg mit seiner Ostgrenze auch die Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes darstellen können.

Durch die Bebauung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen, der vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden muß. Durch die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist die Gemeinde gehalten, weiteres Bauland zur Verfügung zu stellen. Somit kann der Eingriff nicht vermieden werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird der zulässige Versiegelungsgrad bestimmt. Hier kann der Eingriff minimiert werden, indem der maximale zulässige Versiegelungsgrad verringert wird. Somit muß der Eingriff in den Naturhaushalt, da er nicht vermeidbar ist, ausgeglichen werden.

Unter Punkt Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff über eine Bilanz dargestellt.

### 2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs und Wasserschutzgebiete werden von dem Bebauungsplan nicht berührt.

## 3. Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Oberfeld ist dem Grundzentrum Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde eine Entwicklung im Rahmen des Flächennutzungsplanes zur Ortserhaltung bekommen haben. Die Gemeinde Oberfeld hat in den vergangenen Jahren die Wohnbauentwicklung im Baugebiet "Dörgesring" sowie im Baugebiet "Wurthweg" vorgenommen. Diese Baugebiet sind weitgehend bebaut, so daß ein neues Baugebiet benötigt wird, um die ortsansässigen bauwilligen Bürger am Ort zu halten. Mit dem Baugebiet wird der Bedarf an Wohnbaufläche für die nächsten Jahre gedeckt.

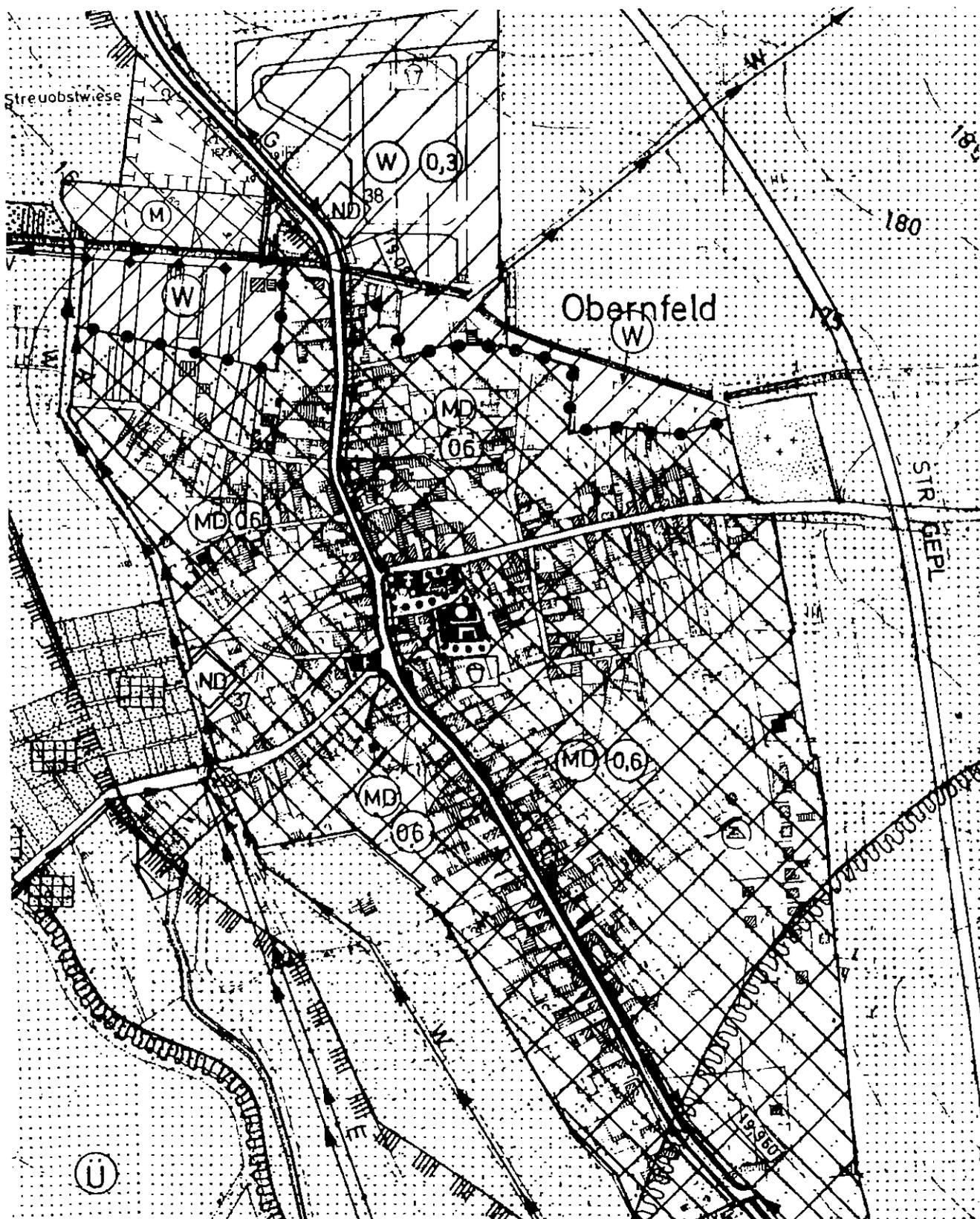
### 3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, Baufläche für die Errichtung von Eigenheimen bereitzustellen. Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage weiterer Maßnahmen bilden. Unter diesem Gesichtspunkt hat der Rat der Gemeinde Oberfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Erweiterung Dörgesring" beschlossen.

### 3.3 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Hieraus wird aufgrund der Nachbarschaft und des örtlichen Bedarfs ein allgemeines Wohngebiet entwickelt. Damit wird das allgemeine Wohngebiet am Dörgesring nach Osten erweitert.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000





### 3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, Baugrenzen

Das zugelassene Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am vorangegangenen Baugebiet und an der Eingriffsminimierung. So ist im Plangebiet eine eingeschossige Bauweise zulässig. Die Grund- und Geschoßflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt. Dadurch, daß der zulässige Dachausbau unter 2/3 der Grundfläche des Gebäudes nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet wird, sind bei eingeschossiger Bauweise Grund- und Geschoßflächenzahl gleich.

Die Bauweise ist auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt, um zusammenhängende dorfuntypische Bauformen wie Reihenhäuser u.a. zu vermeiden.

Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen großzügig begrenzt worden, um ausreichend Spielraum für die Anordnung der Gebäude und die Aufteilung der Grundstücke zu geben.

### 3.5 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über einen Anschluß an den Dörgering sowie einen Anschluß an den Knickweg über den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg. Die Erschließungsstraße ist als Erschließungsring geplant, so daß Wendepunkte nicht erforderlich sind.

Um die Mittellage intensiver zu erschließen und eine kurze Fußwegverkürzung zwischen der nördlichen und südlichen Straße zu erhalten, ist ein 4,5 m breiter Stichweg vorgesehen, der nach Norden als Fußweg mit 2 m Breite weitergeführt wird. Da der Stichweg nur drei Baugrundstücke erschließt und eine Länge von ca. 40 m aufweist, ist auf die Ausweisung eines Wendepunktes verzichtet worden. Der Stichweg wird mit einer Aufweitung auf 8 m Breite beendet. Damit wird für Pkw ein Wenden möglich.

Von Seiten der Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, daß die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen oder verkehrsberuhigten Zonen von der Ausgestaltung im Detail des entstehenden Verkehrsraumes abhängt. Es wird empfohlen, die Ausbauplanung mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

### 3.6 Grünfläche - Hausgärten

Das Plangebiet greift in das Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld ein. Hier wird aufgrund des Landschaftsschutzes eine Grünflächennutzung als Hausgärten festgesetzt. Der Streifen hat eine Tiefe von 15 m. Als gesonderte Fläche kann dieser Streifen nur als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden, wodurch die Gemeinde zu ständigen Unterhaltungsmaßnahmen verpflichtet ist. Da die Gemeinde sich diesen Aufwand nicht leisten kann, muß eine andere Nutzung erfolgen. Für eine landwirtschaftliche Nutzung ist der schmale Streifen nicht mehr nutzbar, so daß letztlich die Fläche eine Hausgartennutzung erhalten soll. Die Bewirtschaftung erfolgt vom Baugrundstück, so daß eine Bebauung mit Lauben oder Geräteschuppen nicht notwendig ist.

Die private Hausgartennutzung stellt keinen Widerspruch zum Landschaftsschutz dar, zumal der Hausgarten nicht so intensiv gedüngt und mit Spritzmitteln behandelt wird, wie eine Ackerfläche. So stellt die Hausgartennutzung eine Verbesserung aus Sicht des Naturschutzes dar. Durch die textliche Festsetzung Nr. 6 sind bauliche Nebenanlagen im Hausgartenbereich ausgeschlossen.

### 3.7 Wasserflächen

An der Nordseite des Wirtschaftsweges der auf einer Länge von ca. 70 m als Zufahrt für das Baugebiet genutzt wird, verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser muß für den Straßenanschluß auf einer Länge von ca. 30 m verrohrt werden. Hierfür muß im Rahmen der Erschließung eine Genehmigung nach dem Wasserrecht eingeholt werden.

Der Graben bleibt im übrigen in der Straßenfläche offen erhalten und wurde als Wasserfläche/Graben ausgewiesen.

### 3.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Nord-, Süd- und Ostgrenze bildet das Baugebiet den Ortsrand neu. Um das Baugebiet in das Landschaftsbild einzubinden, bedarf es einer gestaltenden Ortsrandgestaltung. Mit dem Pflanzstreifen wird eine Bepflanzung sichergestellt.

### 3.9 Textliche Festsetzung

zu Nr. 1

Durch die Hanglage kann es dazu kommen, daß das Kellergeschoß so weit aus dem Boden herausragt, daß es zum Wohnen gem. Nds. Bauordnung genutzt werden kann. In diesem Fall kann das Bauordnungsamt des Landkreises Ausnahmen zulassen, so daß das Kellergeschoß als zusätzliches Vollgeschoß ausgebaut werden darf.

zu Nr. 2

Entlang der Nord-, Süd- und Ostgrenze ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden, um den Ortsrand harmonisch zu gestalten. Mit der vorgesehenen Pflanzdichte je 15 lfd m 1 Laubbaum und 5 Großsträucher anzupflanzen, wird das gesteckte Ziel erreicht.

zu Nr. 3

Das geplante Baugebiet wird landwirtschaftlich genutzt und weist keinen Bewuchs von Bäumen und Sträuchern auf. Um das Baugebiet allgemein zu durchgrünen, ist eine flächenhafte Anpflanzungsfestsetzung getroffen worden. Da die Baugrundstücke im Durchschnitt 700 m<sup>2</sup> groß sind, müssen auf jedem Baugrundstück 2 Laubbäume angepflanzt werden. Damit ist eine allgemeine Durchgrünung sichergestellt.

zu Nr. 4

Auch die Verkehrsflächen sollen nicht ohne Bäume gestaltet werden. Durch die Begrünung der Verkehrsfläche wird der Wohnwert im Gebiet gesteigert und der Straßenraum belebt. Mit den 15 festgesetzten Laubbäumen wird die Gestaltung des Straßenraumes erreicht.

Auf eine Festlegung der Pflanzorte ist verzichtet, da der tiefbautechnische Entwurf noch nicht vorliegt und auch die Grundstücksaufteilung noch fehlt. So könnten bei der Festlegung der Pflanzstandorte Zuleitungen oder auch Einfahrten betroffen sein, die dann eine Verschiebung des Pflanzortes erforderlich machen.

Durch die getroffene Festsetzung können die Bäume bei der Ausbauplanung vorgesehen werden, so daß keine Konflikte zu Einfahrten und Leitungen auftreten werden.

zu Nr. 5

Durch die geplante Versiegelung wird der Anfall an 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 an 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, das 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> entsteht, müssen 5,5 L/sek/1.000 m<sup>2</sup> zurückgehalten werden. Die Wassermenge wird auf 20 Min. Rückhalte berechnet. Das ergibt eine Wassermenge vom 6.600 L. Die Rückhaltmenge kann dadurch reduziert werden, daß die zulässige Versiegelung von 0,4 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. Bevor jedoch eine dezentrale Versickerung vorgenommen wird, ist zu prüfen, ob die Kf - Werte (Versickerungsrate) des Bodens auf dem Baugrundstück eine schadlose Versickerung zulassen.

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.

zu Nr. 6

Das Hausgartengebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Untereichsfeld. Eine gärtnerische Nutzung widerspricht nicht dem Landschaftsschutz. Lediglich das Bauen vom Gebäuden entspricht nicht dem Landschaftsschutz. Lauben sind im Hausgarten nicht zugelassen worden, da die Gartengeräte im Wohnhaus untergestellt werden können. Um Nebenanlagen auszuschließen, ist diese Festsetzung getroffen worden.

### 3.10 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für Eingriffe in den Naturhaushalt. Durch den Bau der Straßen und Gebäude wird Fläche versiegelt, die nicht mehr dem Naturhaushalt zur Verfügung steht. Gemäß des Bundes- und Niedersächsischem Naturschutzgesetz ist es notwendig, den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen, wenn nicht Gründe gegen eine vollständige oder teilweise Eingriffskompensierung sprechen. Solche Gründe sind hier nicht zu erkennen.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt die Fläche keine besondere Wertigkeit dar.

#### Bestandsberechnung

Plangebiet	32.390 m <sup>2</sup>		
Ackerfläche	31.668 m <sup>2</sup>	x 0,7 WE/m <sup>2</sup>	= 22.168 WE
Verkehrsfläche u. landwirtschaftl. Weg	545 m <sup>2</sup>		
Krautrand	179 m <sup>2</sup>	x 1,0 WE/m <sup>2</sup>	= 179 WE
Asphalt/Schotter	366 m <sup>2</sup>	x 0,0 WE/m <sup>2</sup>	
Seitengraben	177 m <sup>2</sup>	x 1,4 WE/m <sup>2</sup>	= 248 WE
			<hr/>
			22.595 WE
			=====

#### Berechnung der Planung

Plangebiet	32.390 m <sup>2</sup>		
Allgemeines Wohngebiet	25.614 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche * 1	14.088 m <sup>2</sup>	x 1.2 WE/m <sup>2</sup>	= 16.906 WE
GRZ 0,3 = 7.684 m <sup>2</sup> + 50 % = 3.842 m <sup>2</sup>	11.526 m <sup>2</sup>	x 0,0 WE/m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche	5.091 m <sup>2</sup>	x 0,0 WE/m <sup>2</sup>	
Graben	92 m <sup>2</sup>	x 1,4 WE/m <sup>2</sup>	= 129 WE
Hausgarten * 1	1.593 m <sup>2</sup>	x 1,2 WE/m <sup>2</sup>	= 1.912 WE
			<hr/>
			18.947 WE
			=====

zuzüglich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 2 *			
Wertsteigerung durch Bepflanzung			
2.215 m <sup>2</sup> Pflanzstreifen x 0,3 WE/m <sup>2</sup>		=	665 WE
aus Textlicher Festsetzung Nr. 3 *			
25.614 m <sup>2</sup> WA-Gebiet			
= 52 Laubbäume x 50 WE		=	2.600 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 4 \*  
15 Straßenbäume x 68 WE

= 1.020 WE

---

23.232 WE

=====

Somit ergibt sich eine Überkompensation von 637 WE. Der Eingriff ist somit über die textlichen Festsetzungen ausgeglichen. Auf eine gesonderte Festsetzung in Verbindung mit der vorgenommenen Versiegelung wird verzichtet, da die gesamte zulässige Versiegelung durch die Umnutzung und die textliche Festsetzung ausgeglichen ist.

### **Erläuterung zur Wertfestsetzung**

#### **zu \* 1**

In der Bewertungstabelle des Osnabrücker Modells ist die Gartenfläche im "weniger empfindlicher Bereich" zwischen 1,0 - 1,5 Wertfaktor einzustufen. Da im Wohngebiet nicht davon ausgegangen werden kann, daß die Flächen ausschließlich als Grabeland sondern als Dauergrünland hergerichtet werden, ist eine Werteinstufung von 1,2 WE angemessen. Dabei ist der Bereich im Landschaftsschutzgebiet vernachlässigt worden.

#### **zu \* 2**

Der Pflanzstreifen hat als Grundbewertung ohne Bewuchs 1,2 WE/m<sup>2</sup> erhalten. Durch den Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern wird der Wert gesteigert. Da innerhalb des Pflanzstreifens der Bewuchs sich nicht frei entfalten kann, wird auf eine Einzelbewertung des Bewuchses verzichtet und eine flächenbezogene Wertsteigerung angesetzt. Da der Pflanzstreifen im Landschaftsschutzgebiet sowie am Rande des Landschaftsschutzgebietes liegt, ist eine Einstufung in den empfindlichen Bereich gerechtfertigt. Nach dem Osnabrücker Modell sind Feldgehölze im empfindlichen Bereich von 1,6 - 2,5 Wertfaktor einzustufen. Mit der Wertsteigerung durch die Bepflanzung von 0,3 WE/m<sup>2</sup> wird lediglich der höchste Wert des weniger empfindlichen Bereiches erreicht, während der niedrigste Wert im empfindlichen Bereich noch unterschritten wird.

#### **zu \* 3**

Durch die Bepflanzung der Freifläche im allgemeinen Wohngebiet durch Laubbäume, wird eine wesentliche Wertverbesserung des Umfeldes aus Sicht des Naturschutzes erreicht, zumal die Bäume Nahrung und Nistplatz für die Tierwelt bieten. Da die Fläche je anzupflanzenden Laubbaum den Wirkungskreis des jeweiligen Laubbaumes übersteigt, wird die Einzelbewertung je Laubbaum vorgenommen.

Da die Festsetzung die Wahlmöglichkeit von Bäumen I.- und II. Größenordnung oder Obstbaum - Hochstamm zuläßt, wird der Wert von 50 WE für einen Obstbaum-Hochstamm angenommen.

#### **zu \* 4**

Durch die Bepflanzung der Verkehrsfläche wird der Wert des Umfeldes gesteigert. Diese Wertsteigerung wird damit begründet, daß durch die Baumscheiben die versiegelte Fläche verringert, das Klima durch Schattenspende verbessert, die Regenwasserversickerung ermöglicht und der Baum für die Tierwelt zu Nistplatz und Nahrungsspender wird. Da die Anzahl der Laubbäume gegenüber der Verkehrsfläche gering ist, erscheint eine Einzelbewertung gerechtfertigt. Auch hier wird lediglich der niedrigste Wert für den Laubbaum II. Größenordnung angesetzt.

### 3.11 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

### 3.12 Hinweise

Vom Institut für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis wird darauf hingewiesen, daß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit vorgeschichtlichen Fundstreuungen belegt ist. Die Erdarbeiten müssen archäologisch betreut werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist daher rechtzeitig (ca. 4 Wochen) der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Göttingen mitzuteilen (schriftlich oder telefonisch, Tel. 0551 - 525 504).

Von Seiten des Abwasserverbandes Seeburger See wird darauf hingewiesen, daß bei der Aufstellung der Entwürfe für die Schmutzwasserkanalisation sowie bei der Ausschreibung, Vergabe, Bauausführung und Bauabnahme (siehe § 5 der Verbandssatzung) der Abwasserverband zu beteiligen ist. Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen und die voraussichtlichen Kosten für den Schmutzwasserkanal sind dem Verband so rechtzeitig anzuzeigen, daß die Baukosten im Haushaltsplan aufgenommen werden können.

## 4. Örtliche Bauvorschrift

Die Gemeinde Oberfeld hat im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes einen Dorferneuerungsplan aufgestellt, der unter anderem die baulichen Merkmale von Oberfeld herausgearbeitet hat. Ferner ist von der Oberen Denkmalpflege für die Integration der neuen Ortsrandbebauung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild eine Örtliche Bauvorschrift für Gestaltung empfohlen. Um die geplanten Neubauten der historischen Baugestaltung anzupassen, wird eine Örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan aufgenommen.

### § 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift ist für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes erlassen.

### § 2 Dachform

Die ortstypische Dachform ist das Satteldach, welches des öfteren auch mit einem Krüppelwalm versehen ist. Nebengebäude wie Ställe und Schuppen sind aufgrund schmaler Grundstücke mit Pultdächern zu versehen. In Anlehnung an die Wohngebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer und zweihüftige Pultdächer zulässig. Ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen, die auf die Dachlandschaft keinen wesentlichen Einfluß haben.

### § 3 Dachneigung

Die ortstypische Dachneigung im Ortskern ist eine Dachneigung zwischen 40° und 50°. Da jedoch heute häufig die Dachneigung geringer gewünscht wird, ist die Dachneigung auf 30° gesenkt worden. Dies erscheint aus gestalterischen Gründen noch vertretbar, während sich die noch flacher geneigten Dächer wesentlich von der ortstypischen Dachneigung absetzen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Garagen und Nebenanlagen.

### § 4 Dachfarben

Die Dachfarbe hat auf das Bild der Dachlandschaft eine besondere Bedeutung. So fügt sich die historische Dachfarbe rot gut in das Landschaftsbild ein. Es besteht nicht die Absicht, die baulichen Anlagen im Landschaftsbild nicht erkennbar zu

machen, indem sie eine Farbe des Hintergrundes erhalten. Ein harmonisches Landschaftsbild kann nur erreicht werden, wenn sich die baulichen Anlagen mit ihrer Farbgebung harmonisch in die Umgebung einfügen und krasse Gegensätze vermieden werden. Dies wird mit der historisch gewachsenen Dachfarbe rot erreicht.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen**

### **5.1 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).

### **5.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die Trinkwasserversorgung wird durch die EEW sichergestellt und erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die örtliche Wasserversorgung.

Die EEW stellt im Rahmen ihrer Transportkapazität ihrer Versorgungsleitungen Löschwasser zur Verfügung. Soweit die Transportkapazität der Trinkwasserleitung nicht ausreicht, besteht die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Hahle. Die Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Gieboldehausen besitzt die Geräte, um die Wassermenge von 800 l/min. über eine Wegstrecke von über 1.500 m zu transportieren.

Die Gemeinde Oberfeld ist mit ihrem örtlichen Abwassernetz an die Gruppenkläranlage bei Rollshausen angeschlossen (Abwasserverband Seeburger See). Das Klärwerk ist ausreichend dimensioniert und kann die zusätzlich anfallenden Abwasser aufnehmen. Die Abwasserführung wird aus dem Baugebiet durch Anschluß an das örtliche Kanalnetz im Trennsystem sichergestellt.

Das Dachflächenwasser sollte, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, in den Untergrund versickert werden. Im Rahmen des Bauantrages sollte ein Nachweis erfolgen, ob der Boden aufnahmefähig ist. Durch die Textliche Festsetzung Nr. 6 ist die Abnahme des Regenwassers auf 1,5 l/sek/1.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Das mehr anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten. Damit wird der Wasserabfluß aus dem Baugebiet nicht wesentlich erhöht.

Im Rahmen der tiefbautechnischen Planung wird ein hydraulischer Nachweis erbracht.

Für die Verrohrung des Grabens wird im Rahmen der tiefbautechnischen Planung eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Göttingen durchgeführt.

Die Elektrizitätsversorgung des Gebietes wird von der Elektrizitäts Aktiengesellschaft (EAM) sichergestellt.

### 5.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

### 5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

### 5.5 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.

Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist im Baugebiet nicht ausgewiesen. Auf den Spielplatz im Baugebiet Dörgesring wird verwiesen. Dieser hat eine Größe von 1.215 m<sup>2</sup> und deckt die erforderlichen Spielplatzfläche von 154 m<sup>2</sup> für dieses Gebiet mit ab.

Ein Ausnahmeantrag wird hiermit gestellt.

### 5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

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

Erwerb und Freilegung	76.400,-- DM
Verkehrsflächenausbau	764.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	---

Von diesen Beträgen werden 90 % über den Erschließungsbeitrag verteilt.

Regenwasserkanal	400.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	377.000,-- DM
Hausanschlüsse	154.000,-- DM

Diese Kosten werden von der Samtgemeinde und dem Abwasserverband getragen und durch Anschlußkosten umgelegt.

Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

### 5.7 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.

5.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	3,2390 ha
davon sind	
Allgemeines Wohngebiet	2,5614 ha
Verkehrsfläche	0,5091 ha
Hausgarten	0,1593 ha
Wasserfläche	0,0092 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 6 und Örtliche Bauvorschrift  
"Erweiterung Dörgesring"

vom 20.02.1998 bis einschließlich 20.03.1998

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Obernfeld gemäß § 9 Abs. 8  
BauGB beschlossen.

Obernfeld, den 12.05.1998

gez. Ehbrecht  
Bürgermeister