

# GERMERSHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

M. 1:1000



- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORH.
- " " WEGFALLEND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE, NEU
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE

DIE HÖHENLINIEN SIND ZUR DEUTLICHUNG DER GELÄNDEFORM VON DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE 1:25000 ÜBERNOMMEN WORDEN.

ART DER BAUL. NUTZUNG:  
KLEINSIEDLUNGSGEBIET [WS] GEM. § 2 BAUNVO

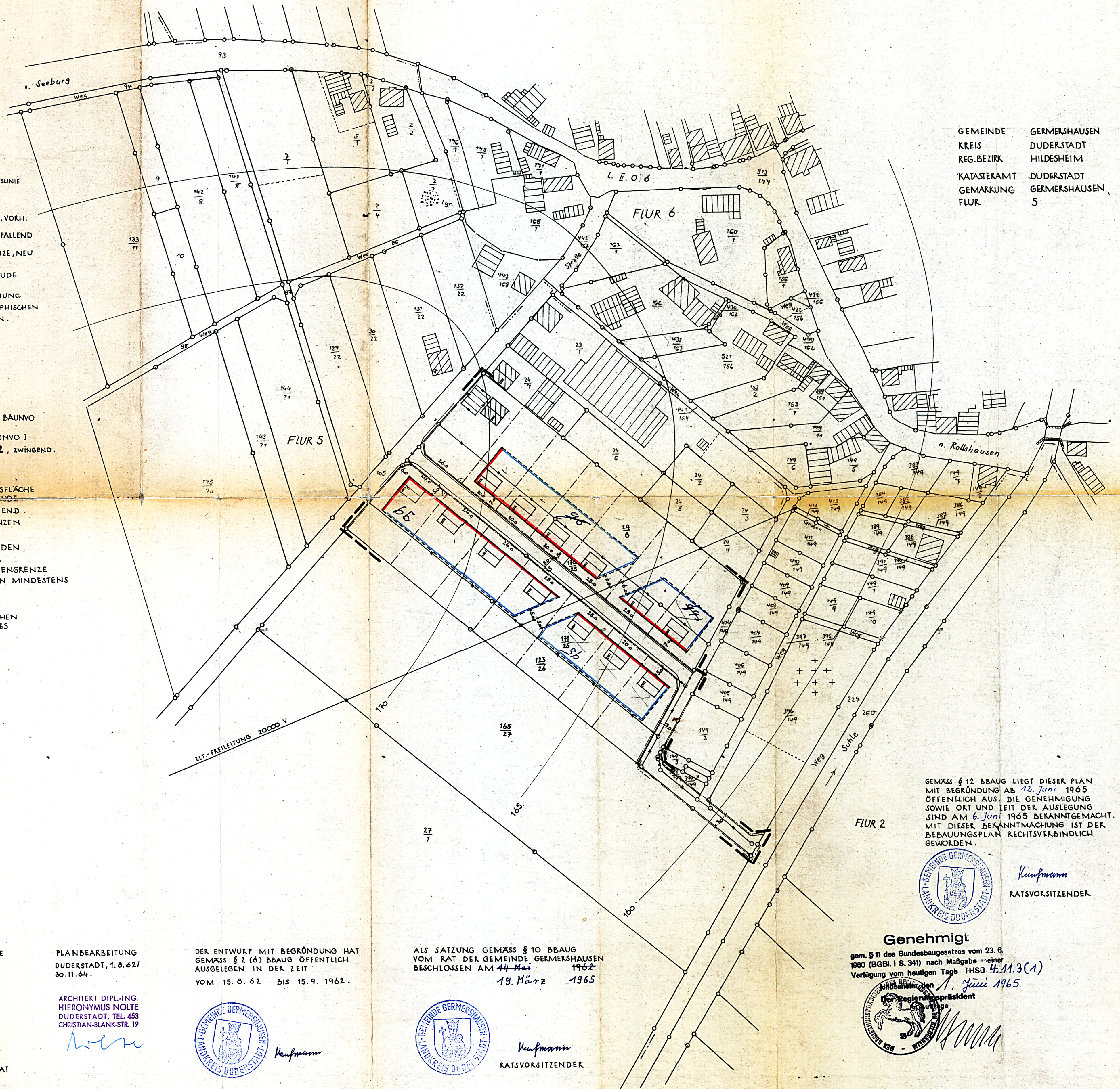
MASS DER BAUL. NUTZUNG: [ § 17 BAUNVO ]  
GFZ 0.3 GRZ 0.2 Z = 2, ZWINGEND.

OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO

BAULINIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE UND STELLUNG DER GEBÄUDE  
DIE BAULINIE IST ZWINGEND SEITL. U. HINTERE BAUGRENZEN

STELLPLÄTZE U. GARAGEN SIND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZU ERRICHTEN. ZWISCHEN GARAGENTOR UND STRASSENRENZE MUSS EINE EBENE STANDFLÄCHE VON MINDESTENS 5.0 M VERBLEIBEN.

— GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



|             |               |
|-------------|---------------|
| GEMEINDE    | GERMERSHAUSEN |
| KREIS       | DUDERSTADT    |
| REG. BEZIRK | HILDESHEIM    |
| KATASTERAMT | DUDERSTADT    |
| GEMARKUNG   | GERMERSHAUSEN |
| FLUR        | 5             |

DIE RICHTIGKEIT DER PLANUNGSUNTERLAGE IN VERMESSUNGSTECHNISCHER HINSICHT WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.  
DUDERSTADT, DEN 11. Jan. 1965  
KATASTERAMT



PLANBEARBEITUNG  
DUDERSTADT, 1.8.62/  
30.11.64.

ARCHITEKT DIPL.-ING.  
HIERONYMUS NOLTE  
DUDERSTADT, TEL. 453  
CHRISTIAN-BLANK-STR. 19

*Nolte*



*Kaufmann*

ALS SATZUNG GEMASS § 10 BBAUG VOM RAT DER GEMEINDE GERMERSHAUSEN BESCHLOSSEN AM 19. März 1965



*Kaufmann*  
KATSVORSITZENDER

GEMASS § 12 BBAUG LIEGT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG AB 12. Juni 1965 ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 6. Juni 1965 BEKÄNNIGT. MIT DIESER BEKÄNNIGUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.



*Kaufmann*  
KATSVORSITZENDER

Genehmigt  
gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe einer Verfügung vom heutigen Tage HfSD 4.11.3(1)



*11. Juni 1965*  
*[Signature]*

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Germershausen, Landkreis Duderstadt, Gemarkung Germershausen, Flur 5.

Um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Germershausen zu ordnen, ist die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes v.23.6.1960 durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan im Sinne des Bundesbaugesetzes. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem räumlichen Geltungsbereich. Die Begründung ist gemäß § 9 (6) BBauG dem Bebauungsplan beigelegt. Alle Vorhaben müssen den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung - BauNVO - v.26.6.62 sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Außerdem sind für sämtliche Baugesuche die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Hildesheim maßgebend, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt.

Das Bauland liegt am Südwestrand des Ortes Germershausen. Es schließt an die vorhandene Bebauung unmittelbar an und umfaßt die Flurstücke 24/8, 172/25, 171/26, 123/26 und die Wegeparzelle 414/149.

Die Gemeinde beabsichtigt, die im Privatbesitz befindlichen 4 Flurstücke käuflich zu erwerben, sodaß ein Umlegungsverfahren nicht erforderlich ist.


Vorgesehen ist eine Aufteilung der Gesamtfläche in 14 Baugrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 1.017 qm (Mindestgrundstücksgröße 840 qm) und für eine Bebauung mit zweigeschossigen Einzelhäusern als Familienheime mit oder ohne Einliegerwohnung.

Das Baugebiet wird an die Gemeindewasserleitung (Kreiswasserwerk Duderstadt) angeschlossen. Die Schmutzwässer sollen durch eine Kanalisation gesammelt abgeleitet werden. Solange die geplante Ortskanalisation nicht besteht wird als Übergangslösung eine Gruppenkläranlage eingebaut. Vorflut ist in der benachbarten Suhle vorhanden. Die Niederschlagswässer werden der Suhle durch einen Regenwasserkanal zugeleitet. Alle Grundstücke erhalten Elektrizitätsversorgung durch das Ortsnetz der EAM.

Für die Erschließung des Baugeländes entstehen voraussichtlich DM 107.000.- Kosten. Diese wurden überschlägig ermittelt für Straßenbau, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung.

Duderstadt, den 30. 11. 64

Germershausen 5.12.64

  
Ratsvorsitzende

ARCHITEKT DIPL.-ING.  
HIERONYMUS NOLTE  
DUDERSTADT, TEL. 453  
CHRISTIANBLANK-STR. 19



