

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 1 Abs 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzbl. I S 1764 - BauNVO -)



**Allgemeine Wohngebiete**  
§ 4 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs 1 Ziff. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

04 Grundflächenzahl

05 Geschosflächenzahl

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

(§ 9 Abs 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

--- Baulinie

- - - Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

**VERKEHRSFÄCHEN**

(§ 9 Abs 1 Ziff. 11 BBauG)

□ Straßenverkehrsfläche

□ Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

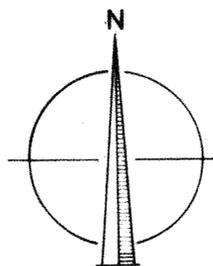
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1 vereinfachten Änderung

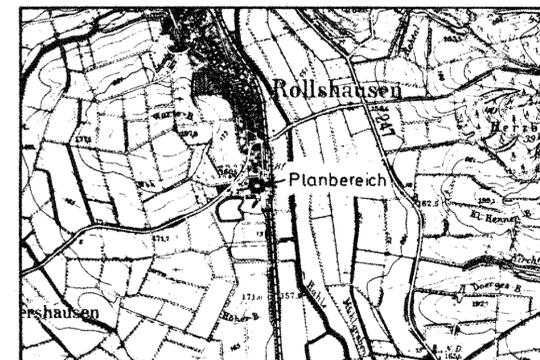
□ Straßenbegrenzungslinie  
□ Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
□ Überbaubare Grundstücksfläche

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Böschung
- Höhenlinien über N.N. nicht vorhanden

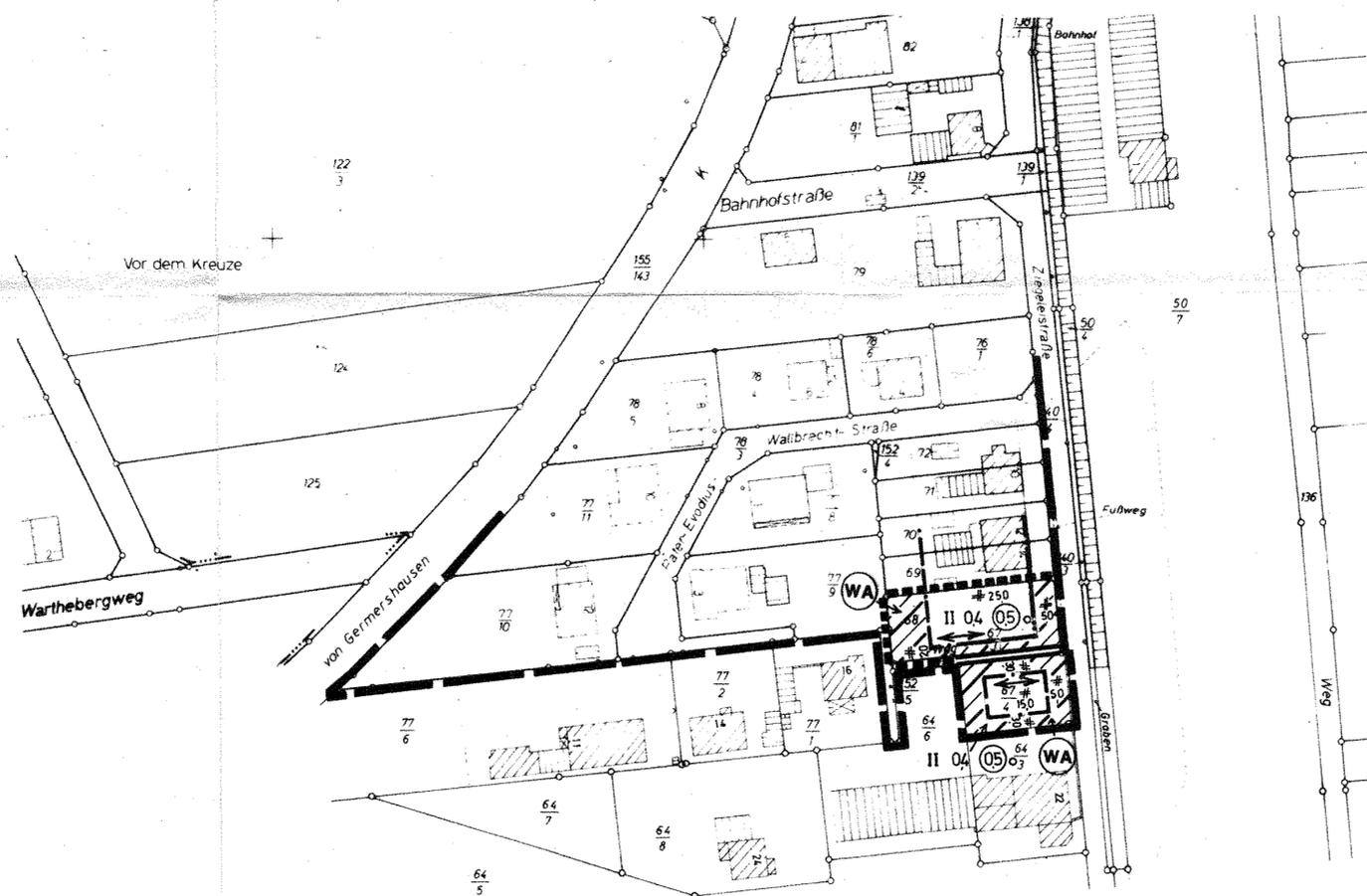


Gem. Rollshausen  
Flur 11  
M. 1:1000  
VAB 1120/81  
Stand: 30.3.81



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25000



Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildende Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den

Siegel

Katasteramt

Der Entwurf wurde im Auftrage der Gemeinde / Stadt ausgearbeitet durch Architekturbüro L Keller

Hannover, im April 81  
ARCHITECTURBÜRO L. KELLER  
LOTHAR UNCE  
Planverfasser

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 2 Abs 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) beteiligten Behörden und Stellen haben der Vereinfachten Änderung gem § 13 BBauG zugestimmt.

Rollshausen, den 21.8.1981



*[Signature]*  
Gemeinde / Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BBauG sowie des § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 04.05.1955 (Nieders. GVBl. S. 26) in der z. Zt. gültigen Fassung als Satzung beschlossen am 21.8.1981.

Rollshausen, den 21.8.1981

Siegel

Bürgermeister

*[Signature]*  
Gemeinde / Stadtdirektor



Zugestimmt nach § 13 Abs. 1 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage

Der Satzungsbeschluss und Zustimmung sowie Ort und Zeit der Auslegung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurden entsprechend § 12 BBauG bekanntgemacht am 1.10.1981 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen. Mit dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtverbindlich.

Rollshausen, den 1.10.1981



Gemeinde / Stadtdirektor

# ROLLSHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

### 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ ( § 30 ), BAUNUTZUNGS-  
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

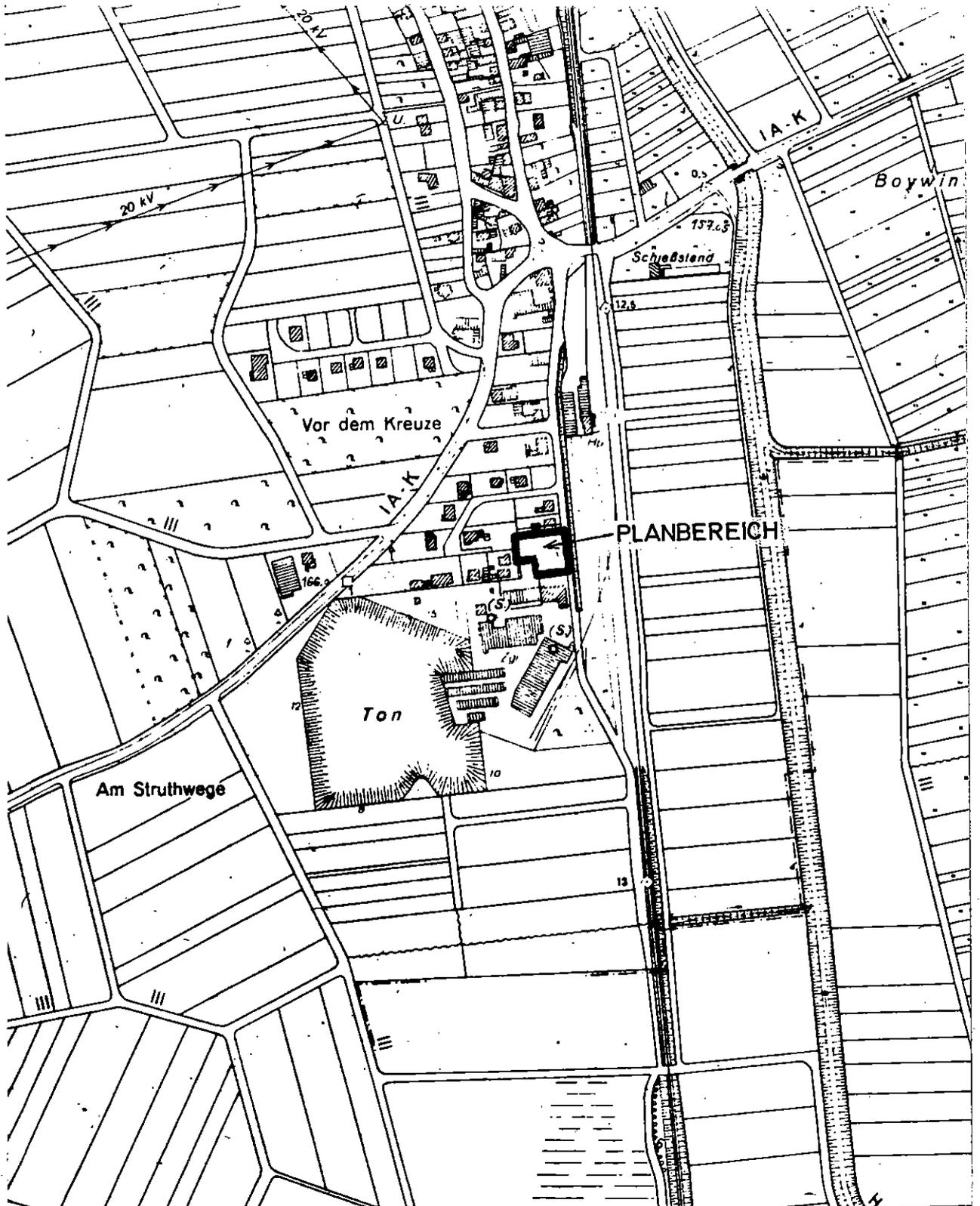
PLANUNGSBÜRO L KELLER LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

GEM. § 2 (5) BBauG	GEM. § 10 BBauG		
BEARBEITET 15. 4. 1981 / VÖ	ERGÄNZT: 5. 8. 1981 / VÖ		

# BEGRÜNDUNG

<b>Stand der Planung:</b>	gem. § 2 (5) BBauG	gem. § 10 BBauG	
---------------------------	--------------------	-----------------	--

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - 1. VEREINF. ÄNDERUNG DER GEMEINDE RÖLLSHAUSEN



Der Rat der Gemeinde Rollshausen hat in seiner Sitzung am 13.3.1964 den Bebauungsplan Nr. 1 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung wurde am 6.1.1965 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim erteilt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 27.1.1965 bis 26.3.1965 wurde der Plan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 6.2.1981 hat der Rat die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung beinhaltet die Verlegung der südlichen Baugrenze des Flurstücks 68 bis 2 m an die Fußweggrenze heran. Hier kann gemäß Niedersächsischer Bauordnung die halbe Wegbreite zum Grenzabstand hinzugerechnet werden. Somit ist der erforderliche Mindestabstand gewahrt.

Desweiteren wird für zwei Grundstücke die Stellung der baulichen Anlagen um 90<sup>o</sup> gedreht, um eine bessere Ausnutzung der Bauflächen zu erreichen.

Änderungen an den übrigen Festsetzungen und an den Verkehrsflächen sind nicht vorgenommen worden. Im übrigen gilt für das Änderungsgebiet die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 weiter.

Rollshausen, den 21.8.1981

gez. Koch  
1.stellv. Bürgermeister

gez. Trümper  
Gemeindedirektor

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan Nr. 1 - 1.vereinfachte Änderung - beigefügt.)