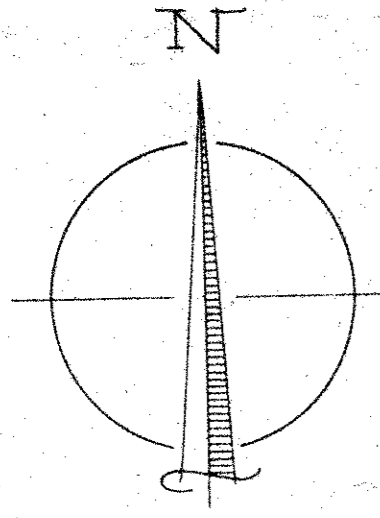


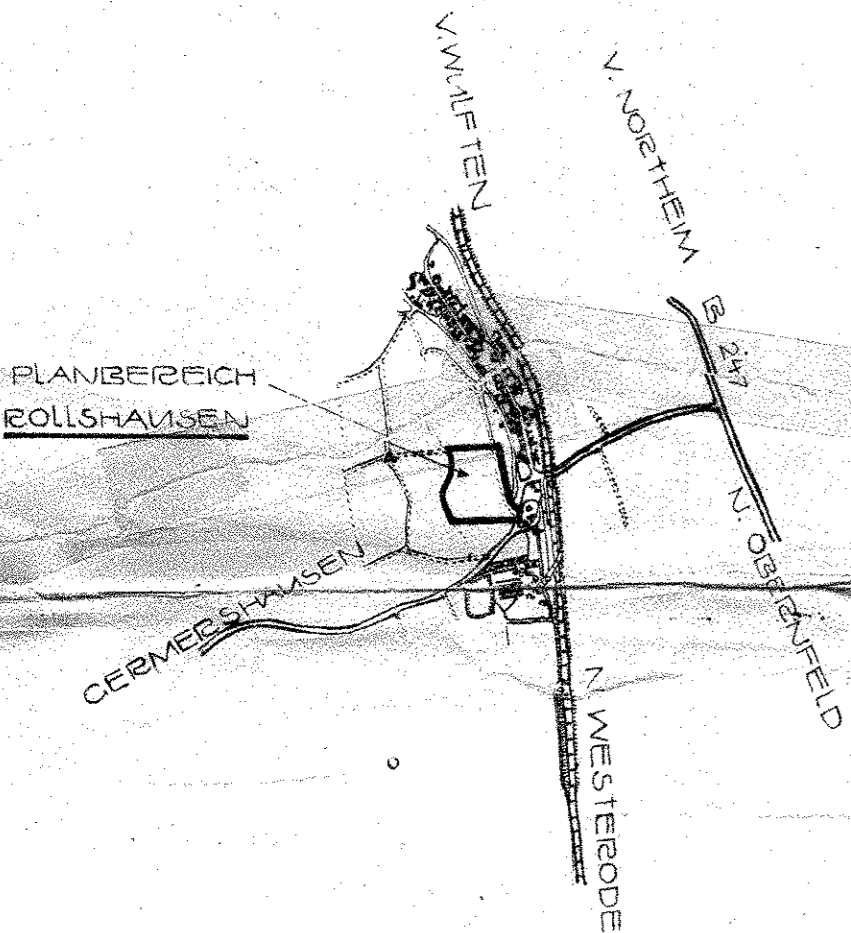
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER DEN BEDINGUNGEN DER VERPFLICHTUNGSEKLAARUNG VOM DURCH DAS KATASTERAMT GESTÄTTET WORDEN.
ACTZ.:
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTTEN.



GEMEINDE ROLLSHAUSEN
KREIS DUDERSTADT
REG. BEZIRK HILDESHEIM
GEMARKUNG ROLLSHAUSEN
KATASTERAMT DUDERSTADT
FLUR 11

BESTANDTEILE DER PLANUNG SIND:
BESTANDSKARTE
BEBAUUNGSPLAN
SEITEFÜHRUNG
BEGRÜNDUNG
NACHRICHTLICH:
AUFSCHAUFPLAN
UMLEGUNGSKARTE

ÜBERSICHTSSKIZZE
M. 1:25000



Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. März 1968). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Duderstadt, den 20. März 1968
Katasteramt
Vermessungsoberrat.



ENTWURFS-
BEARBEITUNG
HANNOVER
IM APRIL 1967
K. H. KELLER
ARCHITECT
HANNOVER
VERNEUF. 522541
ORTSPLANER

ENTWURF BESCHLOSSEN
AM 24. MAI 1967

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST GEM. § 2 (6) BBAUG. BEZUG NEHMEND VOM 1967 2.1.68 BIS 2.1.68 DURCH AUSHANG

Der Rat der Gemeinde ist mit Beschluss vom 19.7.68 der in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Hildesheim vom 3.5.68 AZ 533 - 214 - 4.23.3 (2) beigetreten.

Rollshausen, den 24. Mai 1968
1. Beigeordneter Gemeindevorsteher

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 20.7.68 gem. BauG ortsüblich durch Aushang. Nach Ablauf der in der Hauptsatzung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am 31. August 1968.

Rollshausen, den 3.9.1968
4. Beigeordneter Gemeindevorsteher

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF GRUND DER §§ 2 (1) UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.60 (BGBL. I S. 341) SOWIE DES § 6 DER GEMEINDEORDNUNG VOM 4.3.1965 (NDS. GVBL. S. 1 S. 126) IN DER JEZIGEN FASSUNG AM 7.6.66 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
9.3.1968

BÜRGERMEISTER, GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG

Genehmigt

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage HSB: 214-4, 2.3.3(2) Hildesheim, den 5. Mai 1968

Der Regierungspräsident

LEGENDE DER PLANUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- REINES WOHNGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- DORFGEBIET
- MISCHGEBIET
- KERNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HOCHSTGRENZE
- ZWINGEND
- TAUSEITE UNTERGESCHOSS FÜR WOHNZWECKE
- ZWINGEND
- GRUNDFLÄCHENZAHLE
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- BAUMASSEZAHLE

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSE ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FÜRSTREICHUNG)

VERKEHRSPFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGS- UND SONSTIGE VERKEHRSPFLÄCHEN
- BEGRENZUNG DER SICHTFLÄCHEN

GRÜNPLÄCHEN

- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES BAULICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN
- STELLPLATZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE
- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- FLÄCHEN IN UMLEGUNG
- MIT GEFÄHRE- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:

- BEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHLE
- GRENZE DES PLANBEREICHES
- GRENZE DES UMLEGUNGSBEIETES
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NUTZUNGS- GRENZE
- GRABEN
- BÖSCHUNG
- HOHENLINIEN ÜBER N.N.
- MAUER
- ZAUN
- HECKE
- GÄRTENLAND
- GRÜNLAND
- WALD
- ELT-FREILEITUNG
- HOLZMAST
- STAHLGITTERMAST
- STAHLROHMMAST
- STAHLBETONMAST
- LATERNE
- SCHACHT
- SCHIEBER
- UNTERFLURHYDRANT
- OBERFLURHYDRANT
- DENKMAL
- TANKSTELLE

GEMÄSS § 1 (5) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET EIN- UND ZWEIFACHSTÖCKIGE STÄLLE FÜR KLEINERHALTUNG (AUSNAHME NACH § 4 (3), 6) ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

ROLLSHAUSEN
'VOR DEM WARTEBERGE'

M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN 2

BUNDESBAUGESETZ (§ 50), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Vor dem Warteberge " der Gemeinde Rollshausen

Der Bebauungsplan ist gemäss § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 der Gemeinde Rollshausen aufgestellt worden.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Übertüfung von Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde zum Zwecke der Anlegung von Erschließungsanlagen.
2. Teilweise Umlegung des Bebauungsgebietes zum Zwecke einer sinnvollen, für die Bebauung günstigen Grundstücksaufteilung.
3. Ordnung der Bebauung.

II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt der Durchführung der Einzelmaßnahmen wird noch besonders bestimmt.
2. Die Abgabe des Strassenlandes, soweit es in einem Umlegungsgebiet liegt, erfolgt im Zuge der Umlegung.
3. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Wasserversorgung und elektrische Versorgung werden auf Grund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das gesamte Bebauungsgebiet erstellt.

III. Verteilung der Kosten

1. Die Kosten der Erschließung werden auf DM 140.000. geschätzt. Die Verteilung der Kosten wird durch ein Ortsstatut geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden. Die seitlichen Grenzabstände regeln sich nach der Baupolizeiverordnung.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in jeder Baufläche im Bebauungsplan angegeben.
3. Die Baulinien sind bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Nachweis der Wohneinheiten, Garagen und Einstellplätze

Art der Bebauung	Geschoßzahl	Gebäudeanzahl	WE	Garagen und Einstellplätze
Einzelhaus	I	42	42	sind nicht dargestellt, jedoch auf den Grundstücken möglich.

42 WE : 3,5748 ha Bruttofläche = 12 WE/ha

12 WE/ha x 3,5 EW/WE = 42 EW/ha

=====

VI. Verkehrsflächen

1. Strassen:

Profile:

Strassenbreite 8,5 m

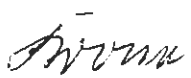
Fußweg 1,25 m, Fahrbahn 6,00 m, Fußweg 1,25 m

Strassenbreite 8,0 m

Fußweg 1,00 m, Fahrbahn 6,00 m, Fußweg 1,00 m

2. Parkplätze: 14

Rollshausen, den 11. 3. 1968


Bürgermeister

Gemeindedirektor



(Die Begründung wird dem Bebauungsplan " Vor dem Warteberge " beigelegt.)