

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO)

Q3 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse zwingend

BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

ED Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen (Längere Mittelachse des Hauptbaukörpers)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 6 BBauG)

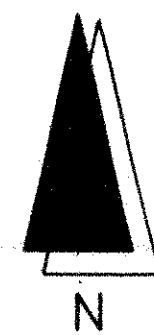
Strassenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkplätze
Sichtdreiecksflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

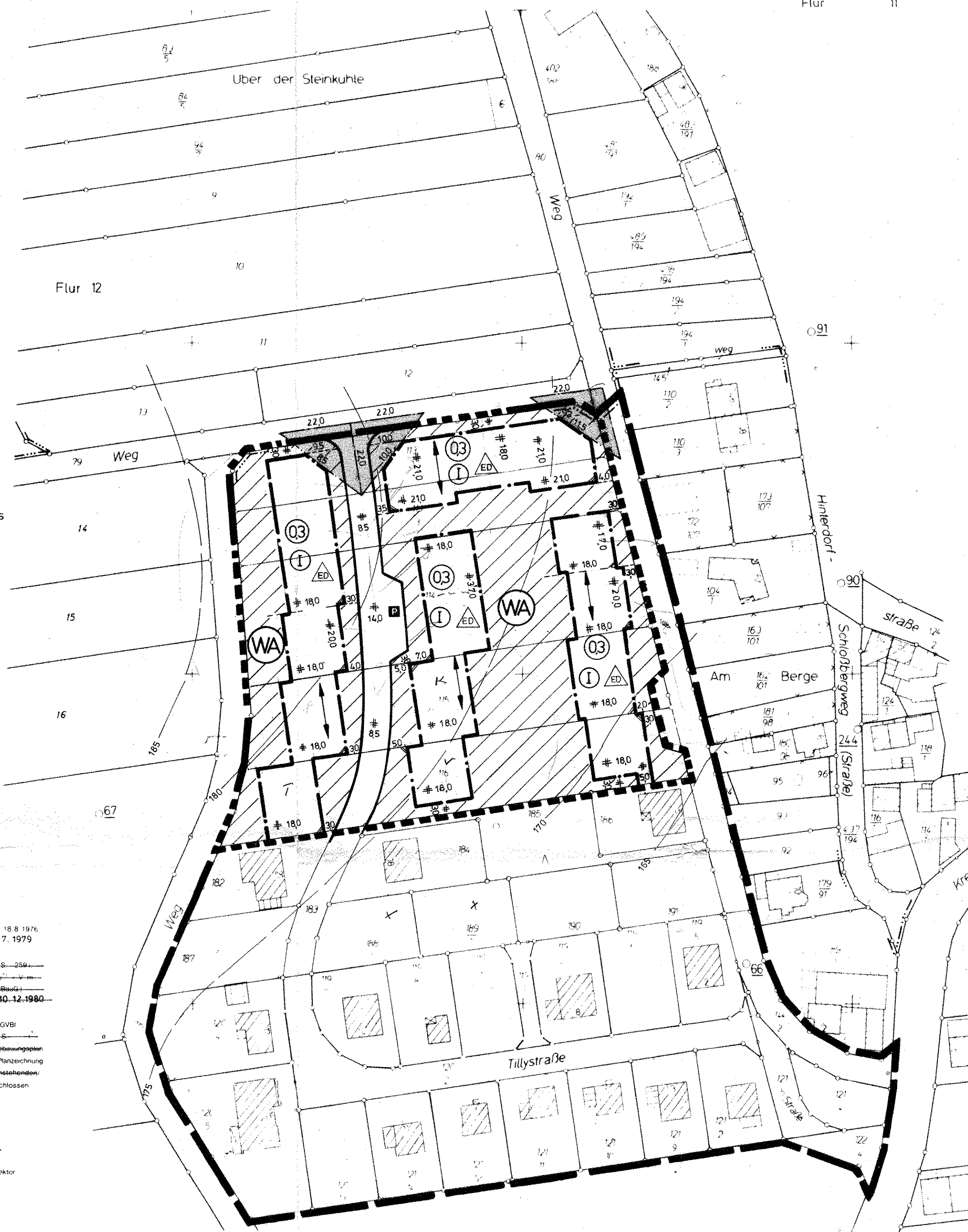
- Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung. Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Gemäß § 1(5) Baunutzungsverordnung sind im Allgemeinen Wohngebiet eingeschossige Ställe für Kleintierhaltung (Ausnahme nach § 4(3), 6 BauNVO) allgemein zulässig.



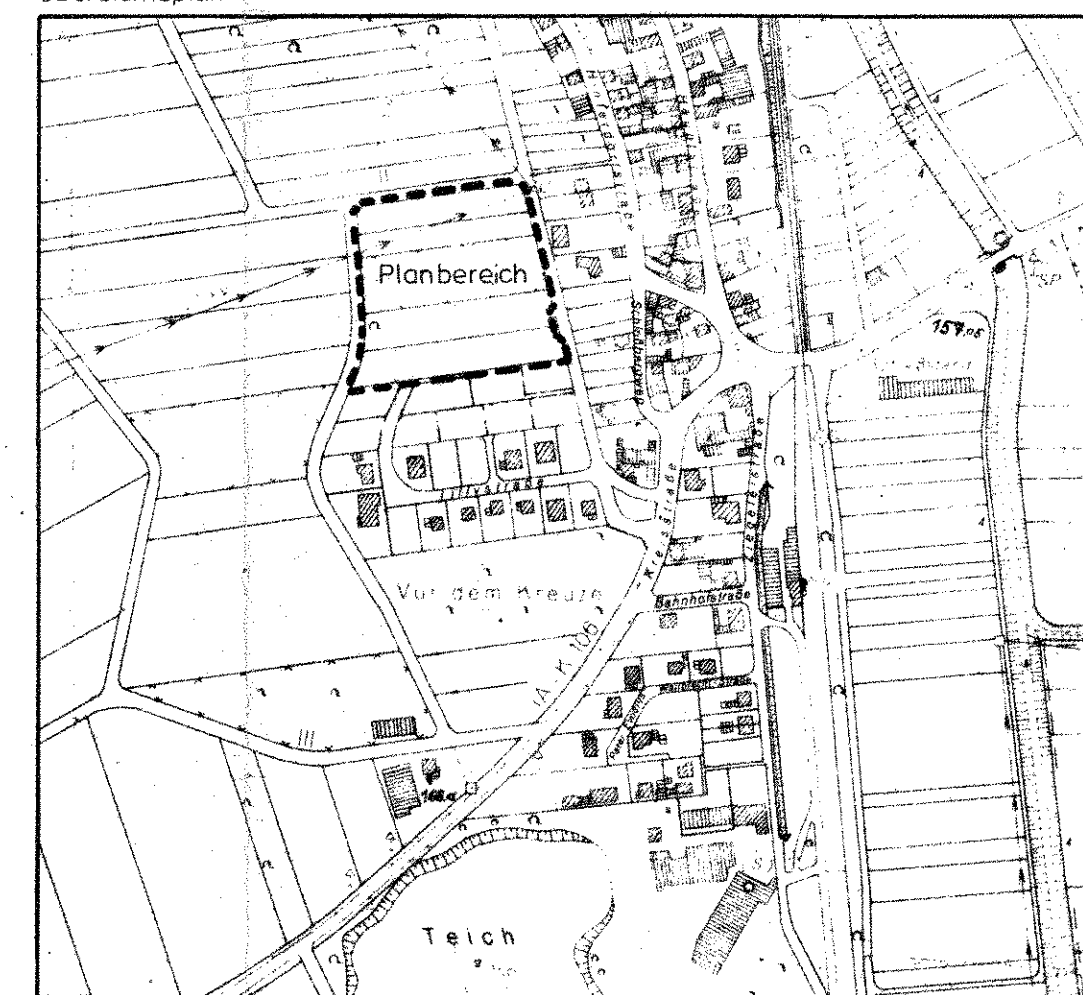
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Höhenlinie über N.N.

Gemeinde Rollshausen
Samtgemeinde Geiseldehausen
Kreis Göttingen
Reg.-Bezirk Braunschweig
Gemarkung Rollshausen
Katasteramt Göttingen
Flur 11



Übersichtsplan



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Rollshausen erteilt durch das Katasteramt Göttingen im März 1981 Az.: A 623/81

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) bei S. 3617, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 945) ...

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 259) ...

hat der Rat der Gemeinde Rollshausen diesen Bebauungsplan Nr. 2 ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend nebststehenden textlichen Festsetzungen ... als Sitzung beschlossen.

Rollshausen, den 30.01.1984
gez. Koch, Stellv. Ratsvorsitzender
gez. Trümper, Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 11, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Rollshausen erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 17.8.83 Az.: VAB 1134/83

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.8.1983). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf wurde im Auftrage der Gemeinde / Stadt ausgearbeitet durch Architekturbüro L. Keller Hannover, im Sept. 1983

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.

Göttingen, den 13.2.1984
Siegel
Im Auftrage gez. Kertscher, Vermessungsoberrat

Katasteramt
Rollshausen, den 30.01.1984
Siegel
gez. Trümper, Gemeinde / Stadtdirektor
Planverfasser

Der Rat der Stadt / Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BBauG sowie des § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) als Sitzung beschlossen am 3.12.1983

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 18.01.1984. Mit dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Rollshausen, den 30.01.1984
Siegel
gez. Koch, Stellv. Ratsvorsitzender
gez. Trümper, Gemeinde / Stadtdirektor

Göttingen, den
Siegel
Rollshausen, den 30.01.1984
Siegel
gez. Trümper, Gemeinde / Stadtdirektor

ROLLSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.2

VOR DEM WARTEBERGE
1. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEM. §13 BBauG)

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

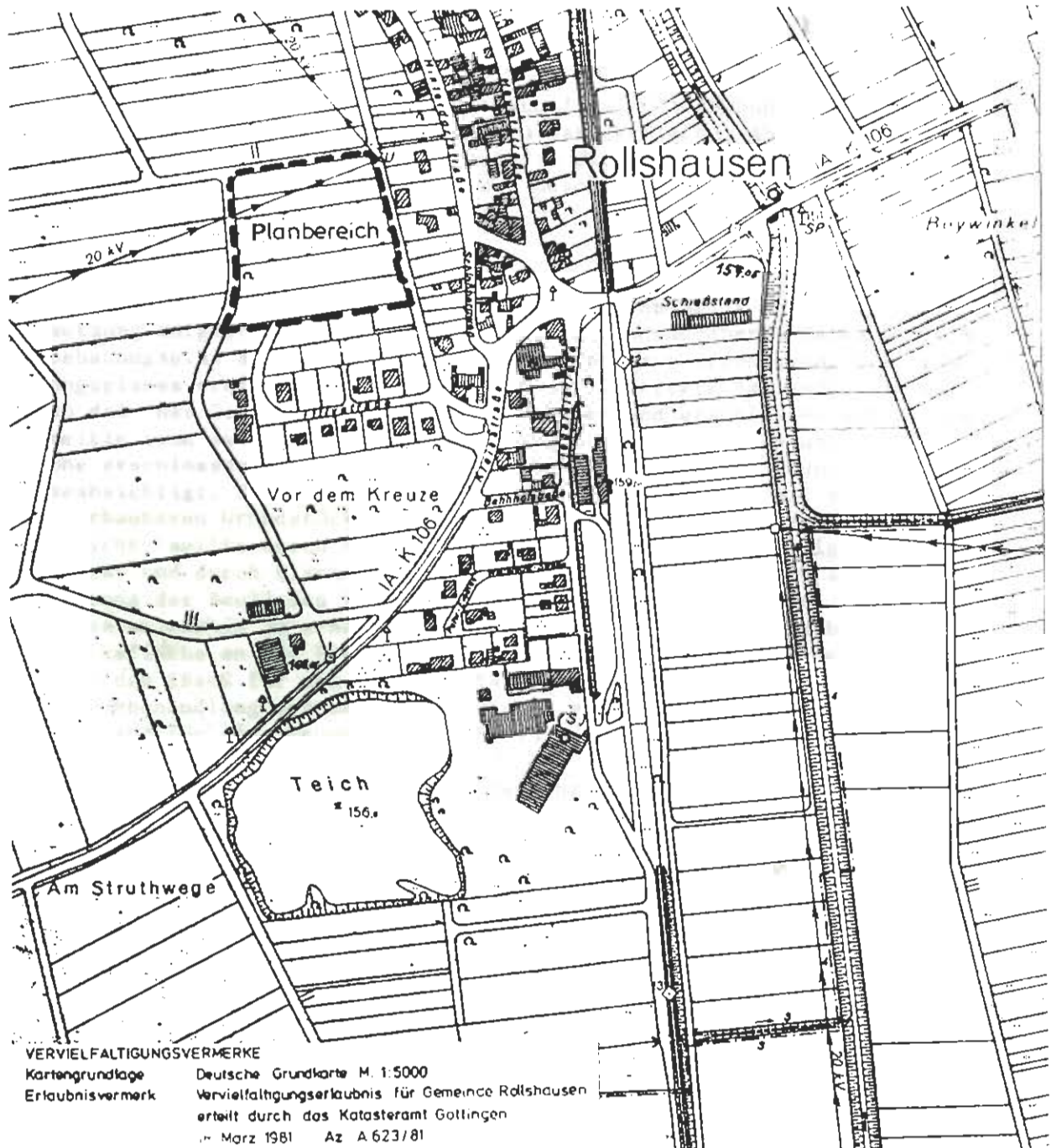
PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

GEM. § 215/BBauG	GEM. § 10 BBauG	GEM. § 12 BBauG		
BEARBEITET: Sept. 1983 / R.O.	REDAKTIONELL ERGÄNZT NOV 83 / R.O.			

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG	gem. § 10 BBauG	
--------------------	--------------------	-----------------	--

GEMEINDE ROLLSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 " VOR DEM WARTEBERGE "
1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 BBAUG)



URSCHRIFT

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Vor dem Warteberge" wurde mit Verfügung vom 3. Mai 1968 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtverbindlich.

Mit Beschluß vom 29.4.83 wurde die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) nach § 13 BBauG beschlossen.

Der Planbereich der 1. Änderung ist wie auf dem Deckblatt i.M. 1 : 5000 dargestellt, begrenzt.

Die 1. Änderung (vereinfacht) hat zum Inhalt, Aufhebung der Baulinie und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche, Abstimmung der überbaubaren Grundstücksfläche auf die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 115 und 116, Angleichung der Geschoßflächenzahl auf 0,3.

Begründung

Die Gemeinde Rollshausen hat den Bebauungsplan Nr. 2 unter der Voraussetzung aufgestellt, daß das Gebiet durch bodenordnende Maßnahmen dem Bebauungsplan angepaßt wird. In den Jahren nach Genehmigung des Bebauungsplanes stellte sich jedoch nicht der erwartete Baulandbedarf ein, so daß das Gebiet abschnittsweise geordnet und erschlossen wurde. Derzeitig sind zwei Baulandumlegungen abgeschlossen worden und die Bereiche erschlossen. Ein weiterer Bauabschnitt (über zwei Grundstücke) ist beabsichtigt. Da der Bebauungsplan aus dem Jahre 1968 mit sehr kleinen überbaubaren Grundstücksflächen den heutigen Baugrößen nicht mehr entspricht, sollte durch eine Änderung der Plan auf den heutigen Stand angepaßt und durch Flächen erweitert werden. Dabei ist auch auf die Festsetzung der Baulinien verzichtet worden, da kein Erfordernis besteht, diese weiterhin zu erhalten. Gleichzeitig wird die überbaubare Grundstücksfläche an die Flurstücksgrenzen angepaßt, so daß eine Umlegung nach dem BBauG für den nächsten Bauabschnitt vermieden wird. Um eine Gleichbehandlung der Baugrundstücke zu erhalten, wird die Geschoßflächenzahl für alle Grundstücke auf 0,3 festgesetzt.

An den Verkehrsflächen, sowie an den übrigen Festsetzungen ist keine Veränderung vorgenommen worden.

Da die Grundlage der Planung hierdurch nicht geändert wurde, wird die 1. Änderung gemäß § 13 BBauG als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Die 1. Änderung wurde im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern, Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

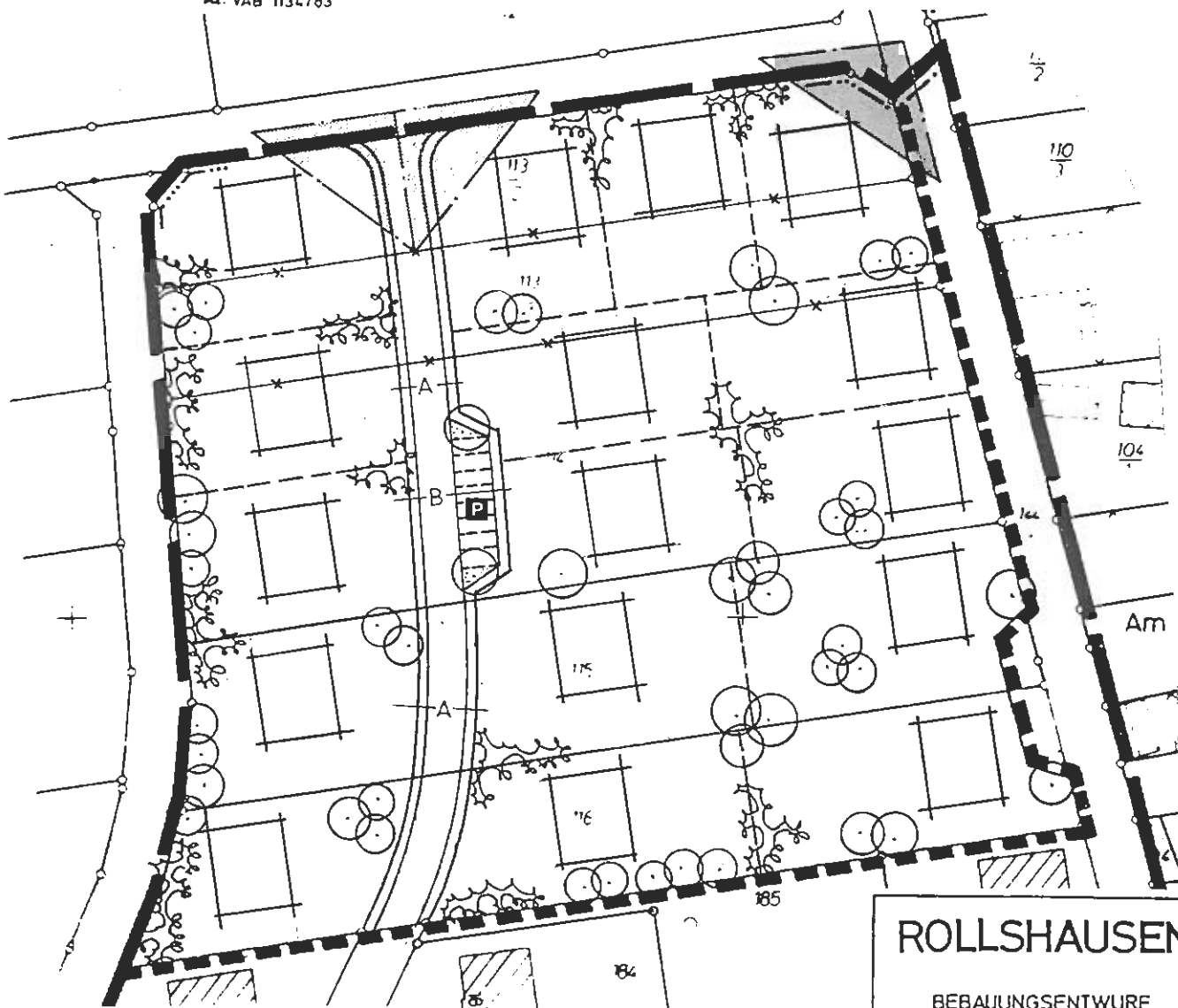
Gemeinde Rollshausen
 Ortsgemeinde Giebeldehausen
 Kreis Göttingen
 Reg.-Bezirk Braunschweig
 Bemarkung Rollshausen
 Katasteramt Göttingen
 Flur II



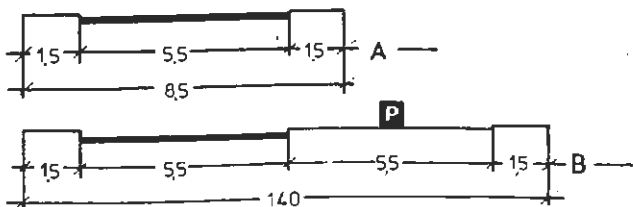
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Gebäudeerschlag
- Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Bäume, Sträucher
- Sichtdreieckflächen

Verwirklichungsmerkmale
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur, II, Maßstab: 1:1000
 Erlaubnismerkmal: Verwirklichungserlaubnis für Gemeinde Rollshausen
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen
 am 17.8.83
 Az: VAB 1134/83



Straßenprofile M. 1:200



ROLLSHAUSEN

BEBAUUNGSENTWURF
 ZUM
 BEBAUUNGSPLAN NR.2

VOR DEM WARTEBERGE

1. ÄNDERUNG
 (VEREINFACHT GEM. §13 BBauG)

M.1:1000

DER BEBAUUNGSENTWURF IST TEIL DER
 BEGRÜNDUNG 15 VON §9 ABS. 8 BBauG

Rollshausen, den 30. 01. 84



Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor