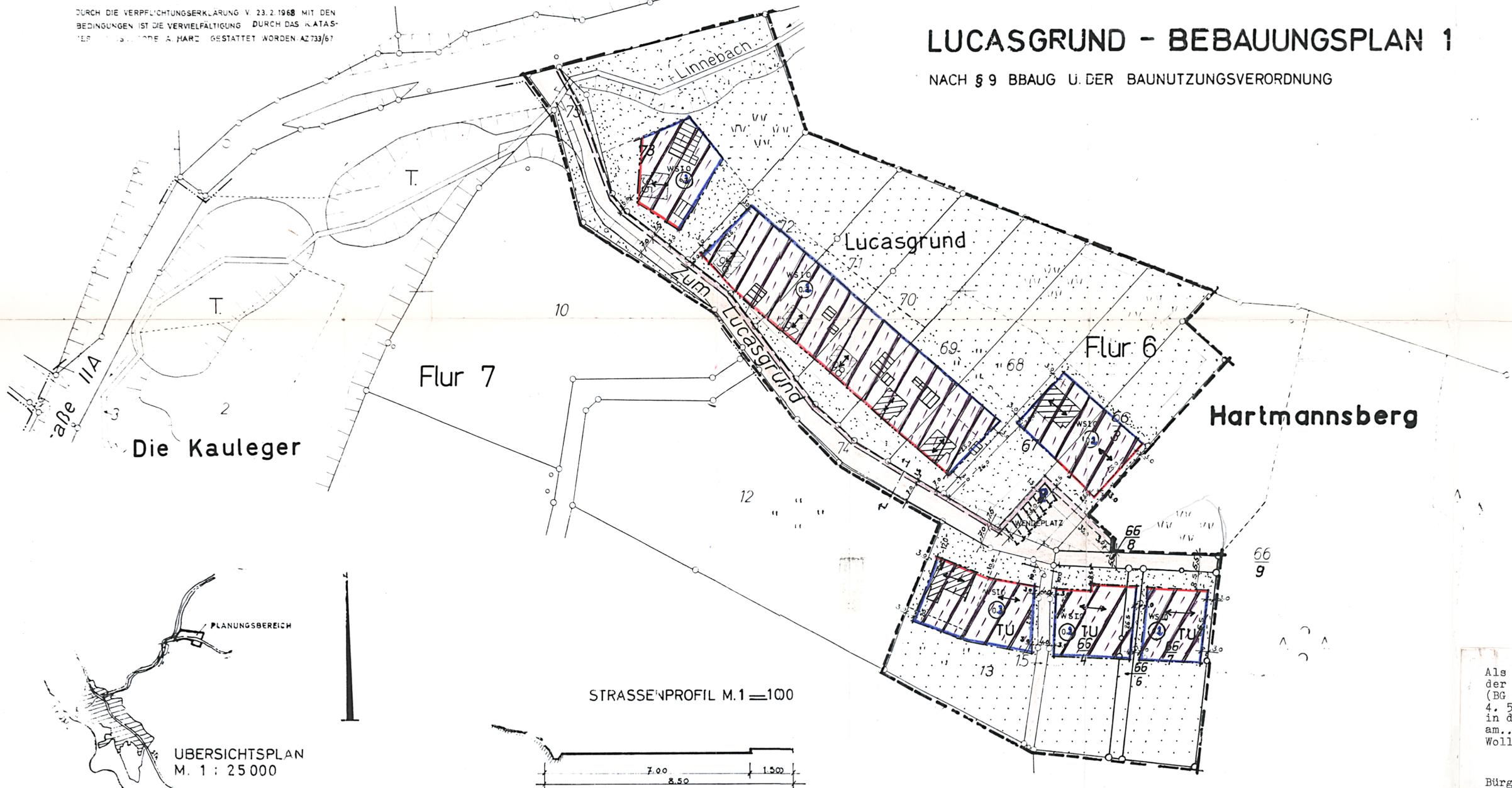


DURCH DIE VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG V. 23.2.1968 MIT DEN BEDINGUNGEN IST DIE VERVIELFÄLTIGUNG DURCH DAS KATASTERAMT OSTERODE AM HARZ GESTATTET WORDEN AZ733/67

## LUCASGRUND - BEBAUUNGSPLAN 1

NACH § 9 BBAUG U. DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG



- LEGENDE:**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - FLURSTÜCKSGRENZE
  - BOSCHUNG
  - WALD
  - BURGERSTEG
  - FAHRBAHN
  - PS ST. STÄLLEPLATZE AUF STRASSENGRUND Öffentl. Parkflächen
  - BAUGRENZE
  - KLEINSEDLUNGSGEBIET
  - EINGESCHOSSIG OFFENE BEBAUUNG (ZWANGS)
  - GRUND- u. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - VORHANDENE BEBAUUNG
  - TU TALSEITIG UNTERGESCHOSS ZUL.
  - Richtung der baulichen Anlage
  - N
  - Dauerkleingärten

Als Satzung v. Rat der Gemeinde auf Grund der §§ 2 Abs. 1 u. 10 BeBauG v. 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), sowie des § 6 NGO vom 4. 5. 1955 (Nieders. GV Bl. Sb I S. 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am ~~19. Mai 1969~~ **19. Mai 1969** Wollershausen, d. ~~27. Mai 1969~~ **27. Mai 1969**

*Jaschow*  
Bürgermeister

**GEMEINDE Wollershausen Kreis Osterode a. H.**

Die Richtigkeit der Planungsunterlage in vermessungstechnischer Hinsicht wird hiermit bescheinigt.

Osterode am Harz, den **27. JUN 1969**

Katasteramt  
*Milke*  
Vermessungsoberrat

Entwurf ausgearbeitet  
**Holzappel**

Osterode a. Harz, den **12. FEBR 1969**  
HELMUT HOLZAPPEL VEREIN D. U. S. ARCHIT. U. PLAN. 1330 OSTERODE A. HARZ  
BIRKENWEG 1 - TELEF 3578

Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung gem. § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz beteiligt worden.

Beschlossen gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Ratsbeschluss vom **7. Juni 68**

**GEMEINDE Wollershausen Kreis Osterode a. H.**  
*Jurmann*  
Stdt./Gemeindedirektor

Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom **10. 4. 1969** bis **12. 5. 1969** im Gemeindefebro **Wollershausen** Wollershausen, den **20. 9. 1969**

**GEMEINDE Wollershausen Kreis Osterode a. H.**  
*Jaschow*  
Stdt./Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mindestens eine Woche vor der Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am **2. April 1969** gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortstüblich durch *Anslegung*

Wollershausen, den **27. Mai 1969**  
**GEMEINDE Wollershausen Kreis Osterode a. H.**  
*Jaschow*  
Stdt./Gemeindedirektor

Genehmigt gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage **4458 214/1139.3 (1)**

Hildesheim, den **8. 9. 1969**  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
*Jaschow*  
**GEMEINDE Wollershausen Kreis Osterode a. H.**

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am **20. 9. 1969** gem. § 12 BBauG ortstüblich durch *Daschew*

Nach Ablauf der in der Hauptsatzung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am **5. 10. 1969**  
Wollershausen, den **5. 10. 1969**  
**GEMEINDE Wollershausen Kreis Osterode a. H.**  
*Jaschow*  
Stdt./Gemeindedirektor

Begründung zum Bebauungsplan 1 "LUCASGRUND" der Gemeinde Wollershausen, Kreis Osterode am Harz

---

Gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. VI. 1960 ist der Bebauungsplan aufgestellt.

A. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

- a) Überführung der Wendeplatzfläche nach Bedarf in das Eigentum der Gemeinde Wollershausen zum Zwecke der einwandfreien Erschließung des Bebauungsgebietes für die Versorgungsleitungen und den Verkehr.
- b) Ordnung der Bebauung.

B. Einzelheiten der Durchführung

- a) Der Zeitpunkt für die Durchführung der Einzelheiten wird noch bestimmt.
- b) Das eigentliche Straßenland ist Eigentum der Gemeinde Wollershausen. Die Abgabe der Wendeplatzfläche hat bei Durchführung der Straßenbaumaßnahme zu erfolgen.
- c) Die Wasser- und elektrische Versorgung ist in der bestehenden Siedlung Lucasgrund vorhanden und soll entsprechend erweitert werden.
- d) Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation wird aufgrund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das gesamte Bebauungsgebiet erstellt. Das Schmutzwasser wird zunächst mittels Kleinklärgruben geklärt und in den Lucasgrundgraben geführt, der ständig Wasser führt und zu verrohren ist und der weiter in den Linnenbach fließt.
- e) Die Straße im Lucasgrund ist bereits ausgebaut vorhanden und mit Schotter befestigt. Der Ausbau des einseitigen Bürgersteiges und des Wendeplatzes ist vorgesehen.
- f) Die einwandfreie Löschwasserversorgung des Baugebietes wird gesichert.

C. Verteilung der Kosten

- a) Die noch erforderlichen Kosten der Erschließung werden geschätzt:

Für die Grabenverrohrung	DM 4.000,--
Für den Bürgersteig	DM 5.000,--
Für den Wendeplatz	DM 4.500,--

- b) Die Kostenverteilung erfolgt nach den ortsüblichen Statuten.

D. Ordnung der Bebauung

- a) Maß und Art der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan in jeder Baufläche ausgewiesen.
- b) Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen

Bauflächen vorgenommen werden. Die Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Hildesheim regelt die seitlichen Grenzabstände.

- c) Die Nutzung der Grundstücke regelt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962.
- d) Die blau markierten Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.
- e) Die rot markierten Baulinien sind verbindlich.
- f) Der Bebauungsplan ist für die Traufenstellung der Baukörper zur Straße bindend.
- g) Garagenbauten für PKW sind mindestens 5,00 m vom Garagentor bis zur Straße anzuordnen.

Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes "LUCASGRUND".

Eine Ortssatzung über Baugestaltung wird festgesetzt und erlassen.

Wollershausen, den 12. Februar 1968

Bürgermeister:



Gemeindedirektor:

*Jermann*