

**SAMTGEMEINDE**

**GIEBOLDEHAUSEN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**7. ÄNDERUNG**



**ERLÄUTERUNGSBERICHT  
MIT PLANZEICHNUNGEN**

<b>Stand der Planung:</b>	<b>gem. § 2 (5) BBauG</b>	<b>gem. § 2a (6) BBauG</b>	<b>Feststellungsbeschuß</b>
	<b>Genehmigt</b> _____	<b>Bekanntgemacht</b> _____	_____

## 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN

---

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.2.1978 von der Regierung Hildesheim genehmigt und am 20.4.1978 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 26.10.1979 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 10.10.1980 von der Regierung Braunschweig genehmigt und am 17.11.1980 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 24.6.1981 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 16.9.1982 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 15.10.1982 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 14.5.1982 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 2.6.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 4. August 1983 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 13.9.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 14.10.1983 bekanntgemacht.

---

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 22.4.1983 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 18.6.1984 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 20.07.1984 bekanntgemacht.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 2.12.1983 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese Änderung wurde am 23.10.1984 von der Bezirksregierung genehmigt und am 27.12.1984 bekanntgemacht.

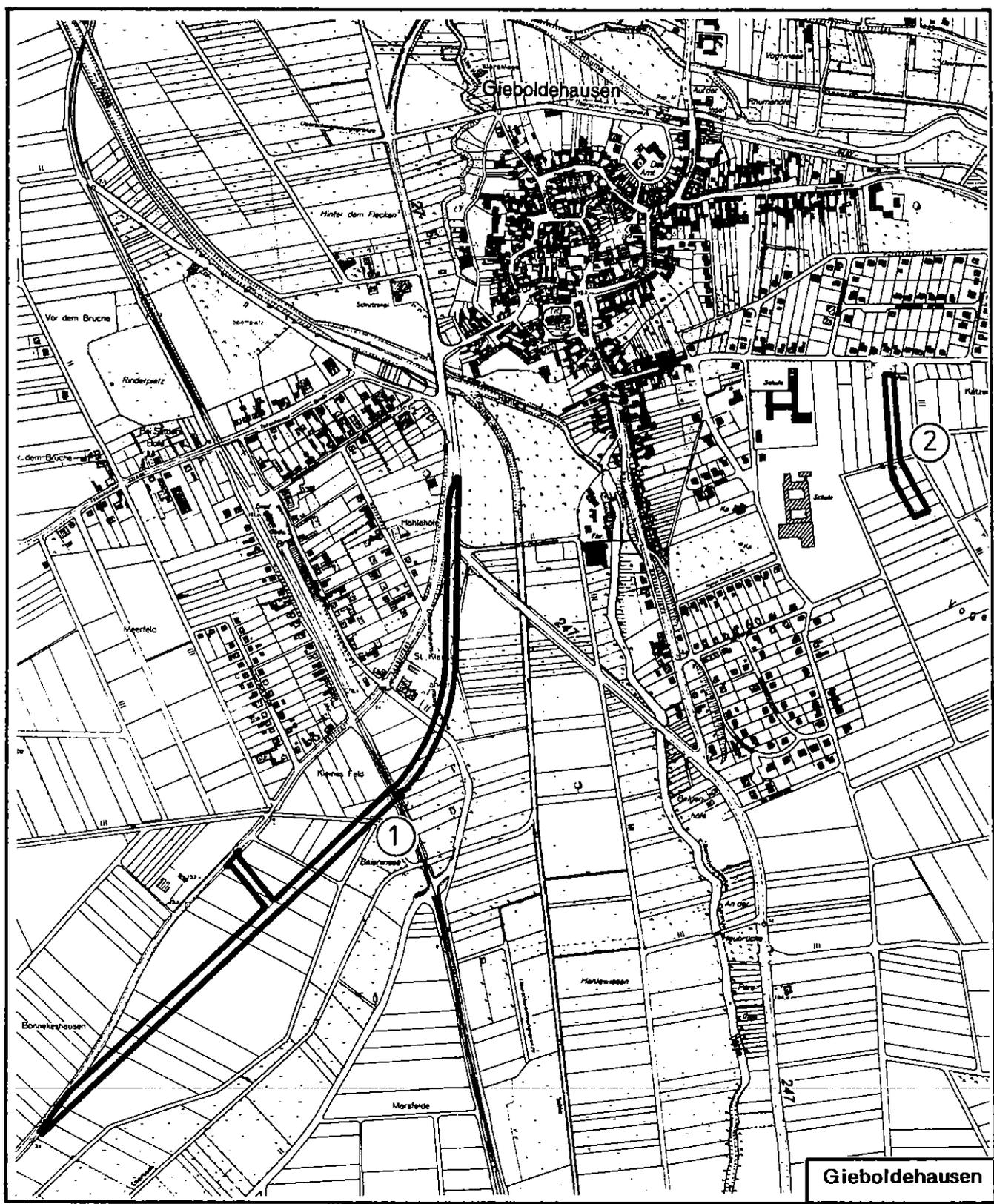
Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat am 16.11.1984 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

# Änderungsbereiche

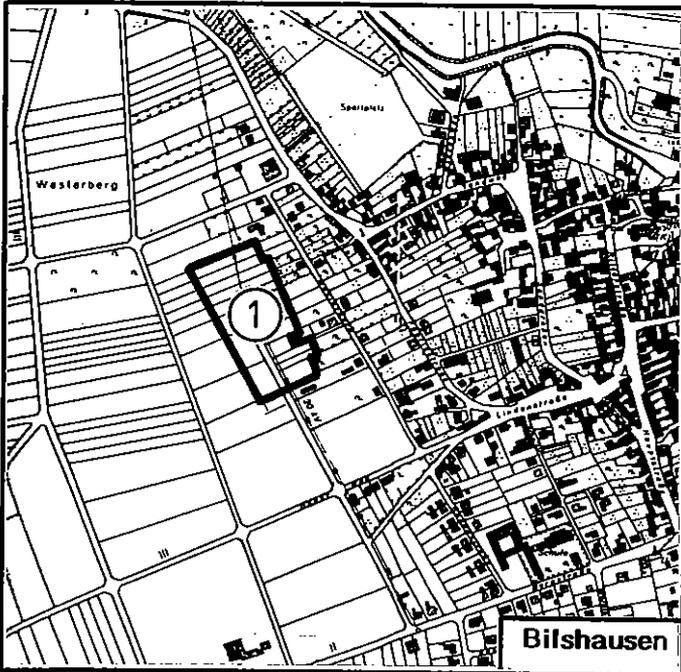
Änderungen sind in folgenden Ortsteilen für die dargestellten und durch Nummern gekennzeichneten Bereiche vorgesehen.

Kartenausschnitt im M. I.: 10 000

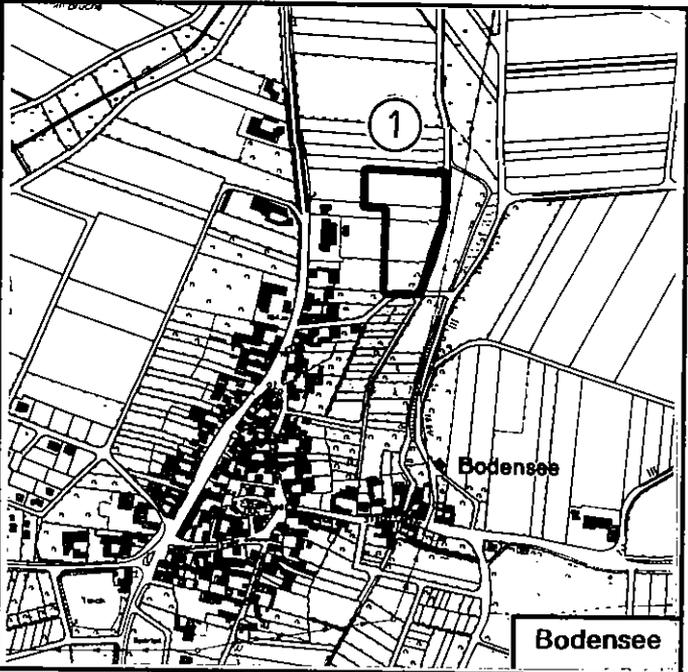
Der Regierungspräsident in Hildesheim  
Verm.- und Katasterangelegenheiten  
Juni 1973



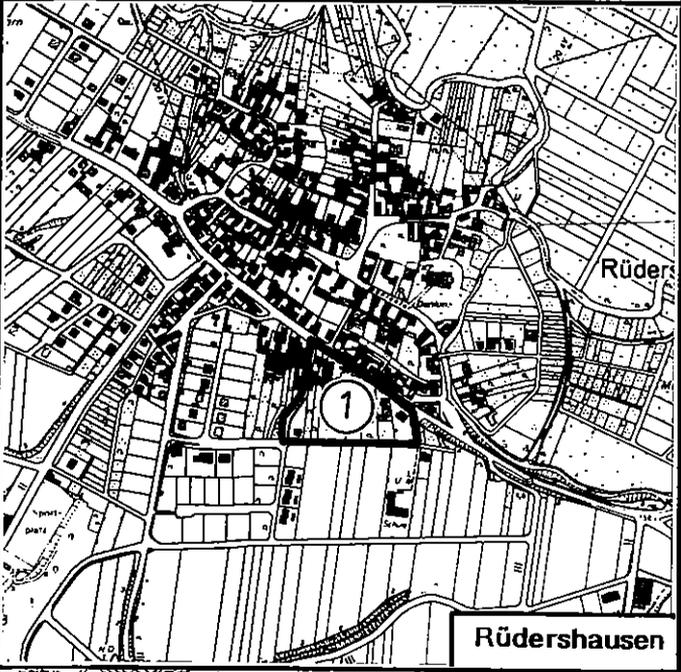
Gieboldehausen



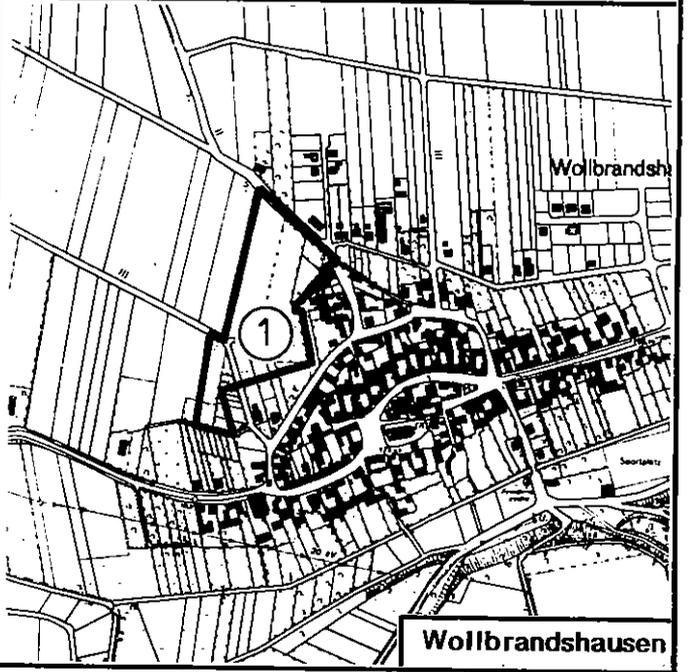
Bilshausen



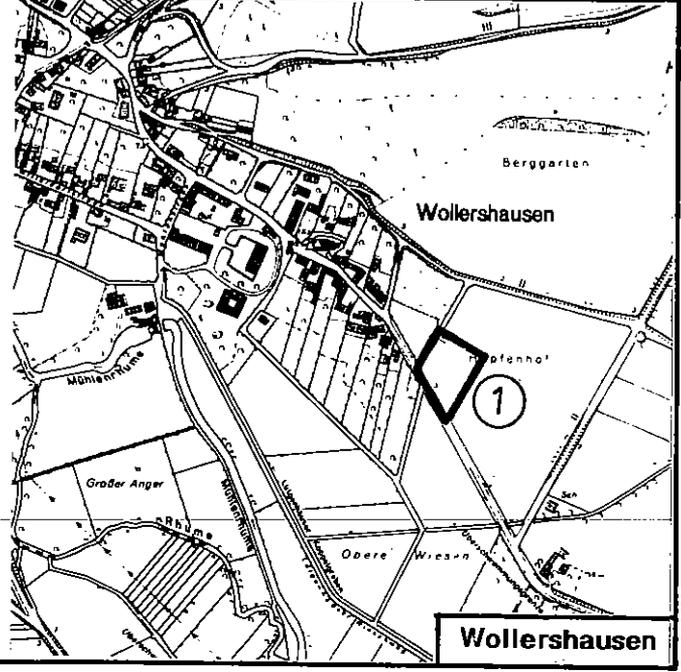
Bodensee



Rüdershausen



Wollbrandshausen



Wollershausen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte auf der Deutschen Grundkarte. Da die Änderung nur die geänderten Bereiche darstellt, ist zur besseren Beurteilung ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (mit eingearbeiteter 1. - 6. Änderung) dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Bereiche der 7. Änderung sind in den Kartenauszügen dargestellt.

#### Natur und Landschaft (allgemein)

Auf die allgemeine Darstellung des Landschaftsraumes wird verzichtet. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Erläuterungen im Entwicklungsplan (der Teil des Flächennutzungsplanes ist) sowie den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen verwiesen. Eine Bestandsbeschreibung sowie Hinweise zur Einpassung der Baugebiete in die Landschaft, ist der Erläuterung zu den einzelnen Änderungsbereichen angefügt.

## Flecken Gieboldehausen

### Änderungsbereich 1

Der wirksame Flächennutzungsplan weist bis heute noch die geplante Verlegung der B 27 im Süden von Gieboldehausen aus. Inzwischen hat das Straßenneubauamt Northeim eine flächensparende Lösung vorgelegt, die zur Zeit verwirklicht wird. Um den Flächennutzungsplan nunmehr von überholten Planungen zu entlasten, wird die Straßentrasse aufgehoben und entsprechend der vorhandenen Nutzung ausgewiesen. Damit wird der derzeitige Stand planerisch abgesichert. Die Neuplanung sieht einen verbesserten Ausbau der vorhandenen Trasse vor. Hieraus wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

### Natur und Landschaft

Durch die Aufhebung der geplanten Straßentrasse wird die Natur und Landschaft in positiver Weise betroffen, da diese Flächen nicht für den Straßenbau in Anspruch genommen werden. Somit bleibt der vorhandene Zustand erhalten und wird deshalb nicht weiter erläutert.

### Änderungsbereich 2

Der Flecken Gieboldehausen hat im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gebiet westlich des Fahnenweges als Wohnbaufläche ausgewiesen. Inzwischen ist ein Bebauungsplan aufgestellt und eine Baulandumlegung durchgeführt worden. Im Rahmen des Erschließungsentwurfes wurde bereits ein Grüngürtel vorgesehen, um den Kamm des Bergrückens zu überhöhen und der Bebauung einen Hintergrund zu geben. Durch die bereits erstellten Wohngebäude wird das Erfordernis eines Grüngürtels verdeutlicht. Mit dieser Änderung soll der Grünzug im Bereich der Vogels-

burg vervollständigt werden. Mit Ausnahme dieses Änderungsbereiches ist bereits der gesamte Grünzug im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der Grünzug soll mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden und einen Fußweg als Spazierweg beinhalten.

#### Natur und Landschaft

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Bäume und Sträucher sind nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit dem geplanten Grünzug soll die vorhandene bzw. beabsichtigte Wohnbebauung besser in das Landschaftsbild eingefügt werden.

Gemeinde Bilshausen

#### Änderungsbereich 1

Die Gemeinde Bilshausen hat im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gebiet am Westerberg zugunsten der Wohnbauentwicklung am Hessenberg aufgegeben. Das Baugebiet am Hessenberg ist wider allen Erwartungen schnell bebaut worden, so daß am Hessenberg keine Bauflächen für die kommenden Jahre zur Verfügung stehen. Eine Erweiterung des Wohnbaugebietes Hessenberg erscheint derzeit städtebaulich wie auch landschaftspflegerisch nicht sinnvoll, so daß auf die Fläche am Westerberg zurückgegriffen werden muß. Auch sind heute die Eigentümer eher bereit, ihre Fläche als Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen. An der Südgrenze des Änderungsbereiches hat sich ein Wohngebiet entwickelt, welches nach Norden hin erweitert werden soll. Dementsprechend wird für das Änderungsgebiet eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der Ausweisung der Wohnbaufläche wird der südwestliche Ortsrand von Bilshausen abgerundet bzw. begradigt.

Die Wohnbaufläche grenzt zwar an ein im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Dorfgebiet, was im Nahbereich des Änderungsgebietes jedoch nur zum Wohnen genutzt wird. Nutzungskonflikte treten somit nicht auf.

Es wird davon ausgegangen, daß das Gebiet vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut wird, so daß von einer mittleren Geschößflächenzahl von 0,5 ausgegangen werden kann.

Durch das Baugebiet verläuft eine 20 KV-Freileitung der EAM, die zur Versorgung dieser Orte dient. Bei Inanspruchnahme des Baugebietes durch die Gemeinde, wird die EAM gebeten, wie im südlich angrenzenden Baugebiet, die Freileitung abzubauen und ein Erdkabel zu verlegen. Die Kabeltrasse ist im aufzustellenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.

### Natur und Landschaft

Das Baugebiet wird im Nordosten und Süden von der bebauten Ortslage begrenzt und bildet im Westen einen Teil des Ortsrandes neu. Die Fläche wird landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreise Göttingen ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem ist das Gebiet im extensiven Erholungsbereich. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Grundstücke sowie der eingegengten Lage durch die vorhandene Bebauung sind die Flächen für die Landwirtschaft nicht von großer Bedeutung. Eine Inanspruchnahme für bauliche Zwecke erscheint hier gerechtfertigt. Bei Aufstellung von Bebauungsplänen sollte jedoch zur Gestaltung des Ortsrandes eine Bepflanzungsfestsetzung für die Westgrenze vorgenommen werden.

### Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbe-  
reich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können,  
sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhen von der Höhen-  
lage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von  
Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für die Gemeinde  
Bilshausen betragen die maximalen Bauhöhen 170 m über NN.

Das ausgewiesene Baugebiet befindet sich in einer Höhen-  
lage zwischen 157,5 und 173 m über NN. Bei der geringfügigen  
Überschreitung wird davon ausgegangen, daß die Was-  
serversorgung sichergestellt ist.

## Gemeinde Bodensee

Die Gemeinde Bodensee hat im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am Nordrand der Ortslage eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die bereits durch die vorhandenen Betriebe in vollem Umfang genutzt wird. Um diesen Betrieben Entwicklungsspielraum zu geben wird es notwendig, die gewerbliche Baufläche zu erweitern. Außerdem benötigt die Gemeinde zusätzliche Gewerbefläche, für die Umsiedlung ortsansässiger Betriebe. Die Gemeinde Bodensee besitzt außer dieser einen gewerblichen Baufläche keine weiteren Flächen für gewerbliche Ansiedlungen. Um neue Betriebe aus der beengten Ortslage herauslegen zu können, bedarf es weiterer gewerblicher Bauflächen. Dadurch wird die Gemeinde in die Lage versetzt, bestehende Nutzungskonflikte in der Ortslage zu bereinigen.

Die gewerbliche Baufläche kann über das vorhandene (noch auszubauende) Wegenetz erschlossen werden. Ein zusätzlicher Anschluß an die L 523 ist nicht vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird der durch das Gebiet verlaufenden Abwassertransportleitung zugeführt werden.

## Natur und Landschaft

Die gewerbliche Baufläche wird landwirtschaftlich als Acker- und Wiesenfläche genutzt. Landschaftsbildprägender Bewuchs ist nicht vorhanden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem ist der östliche Teil mit der Signatur "Offenhaltung" gekennzeichnet.

Außerdem ist ein schmaler Streifen westlich des landwirtschaftlichen Weges als Freihaltebereich dargestellt. Hier sollte der landwirtschaftliche Weg die Grenze zum Freihaltebereich bilden. Beim Ausbau des Weges als Erschließungsstraße soll der im Osten angrenzende Graben offengehalten werden. Das Baugebiet bildet im Norden und Osten einen Teil des Ortsrandes. Hier muß der Bebauungsplan für die Gestaltung des Ortsrandes eine Bepflanzung festsetzen.

#### Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsreich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bauungshöhe von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Bodensee betragen die maximalen Bauhöhen 200 m über NN. Das Baugebiet befindet sich in einer Höhenlage zwischen 170 - 180 m über NN. Probleme der Wasserversorgung treten für den Änderungsbereich nicht auf.

## Gemeinde Rüdershausen

### Änderungsbereich 1

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Änderungsbereich W = Wohnbaufläche aus, mit der Zielvorstellung, ein Wohngebiet daraus zu entwickeln. Wie jedoch die Entwicklung gezeigt hat, ist eine Wohnbaufläche nicht mehr haltbar. Die im Norden, Osten und Westen angrenzenden Flächen sind als Dorfgebiet ausgewiesen. Die vorhandene Bebauung entlang der Hauptstraße weist eine ähnliche gemischte Nutzung auf, wie die in der Nachbarschaft. Um hier die Entwicklung der vorhandenen Betriebe nicht unnötig einzuschränken, wird die Wohnbaufläche in ein Dorfgebiet abgeändert. Städtebaulich erscheint die Ausweisung auch gerechtfertigt, da die Gebäude und Grundstücke in gleicher Weise zum Ortskern zählen, wie die in der Nachbarschaft. Die Geschößflächenzahl wird mit 0,6 wie im gesamten Ortskern festgesetzt.

### Natur und Landschaft

Das Gebiet befindet sich inmitten der Ortslage und ist zum überwiegenden Teil baulich genutzt. Die nicht überbauten Flächen sind als Gartenland (Obstgarten und Ziergarten) sowie als Lager- und Abstellfläche hergerichtet. Im Gartenbereich befinden sich eine Vielzahl von Obstbäumen, wobei die Ziergärten eine Anzahl Nadelgehölze aufweisen. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte geprüft werden, welche der größeren Bäume als zu erhalten festgesetzt werden. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen werden nicht erforderlich, zumal das Gebiet keine Auswirkungen auf den Ortsrand hat. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen weist den Bereich als Wohnbaufläche aus. Außerdem befindet sich der gesamte Ort Rüdershausen im extensiven Erholungsbereich. Zusätzliche Maßnahmen zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind nicht erforderlich.

## Gemeinde Wollbrandshausen

### Änderungsbereich 1

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Wollbrandshausen im Nordosten der Ortslage eine Wohnenerweiterungsfläche erhalten. Die Fläche ist aufgrund der Nähe der B 27 ohne Lärmschutzmaßnahmen nicht bebaubar. Da diese Art des Wohnens hinter einem Wall im Nahbereich nicht bekannt ist, stößt diese Planung auf Skepsis bei den Eigentümern. Außerdem würde der Wall die Erschließungskosten verteuern. Um diese Planung langsam reifen zu lassen, soll ein weiteres Wohnbaugebiet ausgewiesen werden, und den Planungsdruck von dem problembeladenen Gebiet wegzubekommen. Die Bebauung des Gebietes "Über den Höfen-Ost" soll jedoch weiter im Auge behalten werden, um bei günstiger Gelegenheit eine preisgünstige Bodenlieferung für die Wallanlage zu erhalten. Dies kann nur dann funktionieren, wenn die Gemeinde nicht unter Zeitdruck steht. Die alternative Wohnbaufläche rundet den Ort im Nordwesten ab. Durch die dicht an der Ortslage vorbeiführende Umgehungsstraße wird auch das neu ausgewiesene Gebiet mit Verkehrslärm belastet. Aufgrund des Abstandes werden die Planungsrichtpegel für allgemeines Wohngebiet gem. Vornorm 18005 Schallschutz im Städtebau nicht überschritten, so daß ein Wohnen ohne Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Die nördlich angrenzende gewerbliche Baufläche stellt auch keinen Nutzungskonflikt dar, weil der Bebauungsplan aufgrund der nahen Wohnbebauung die Nutzung für das Gewerbegebiet soweit einschränkt. Das angrenzende Dorfgebiet stellt aufgrund der vorhandenen Nutzung keine Beeinträchtigungen für das geplante Wohngebiet dar.

Am Ostrand des geplanten Wohngebietes war ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Dieser Platz wurde nicht ausgebaut. Die Fläche wurde als Bauplatz genutzt. Es erscheint zweckmäßig, bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in dem ausgewiesenen Wohngebiet einen Kinderspielplatz auszuweisen.

---

Die Bebauung der Flächen wird in Einzelhausbauweise erfolgen, so daß eine mittlere Geschoßflächenzahl von 0,5 vorgesehen wird.

Von der Landwirtschaftskammer Hannover wird darauf hingewiesen, daß die Straße "Am Knickfeld" auch später für den landwirtschaftlichen Verkehr offen bleiben muß. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

#### Natur und Landschaft

Das Gebiet zwischen der Straße "Am Höberberge" und "Am Knickfeld" wird landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt mit Ausnahme der angeschnittenen Grundstücke im Süden, die als Garten angelegt sind. Die westliche der Straße "Am Knickfeld" ausgewiesene Fläche wird landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist nur in Form von 2 Obstbäumen vorhanden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist der Bereich als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch das Baugebiet wird ein beachtlicher Teil des Ortsrandes neu gebildet. Hier soll der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Ortsrandgestaltung festsetzen. Bedingt durch die freie Fläche sollte auch für die Bauplätze Verkehrsflächen eine Anpflanzungsfestsetzung getroffen werden, um eine Durchgrünung des Baugebietes kurzfristig sicherzustellen.

#### Wasserversorgung

Um eine ordnungsgemäße Wasserversorgung im Versorgungsbereich der EEW in Menge und Druck gewährleisten zu können, sollte die Abhängigkeit der Bebauungshöhen von der Höhenlage der jeweiligen Hochbehälter bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Für Wollbrandshausen betragen die maximalen Bauhöhen 200 m über NN. Das Baugebiet liegt in einer Höhenlage zwischen 173 und 179 über NN. Probleme der Wasserversorgung treten nicht auf.

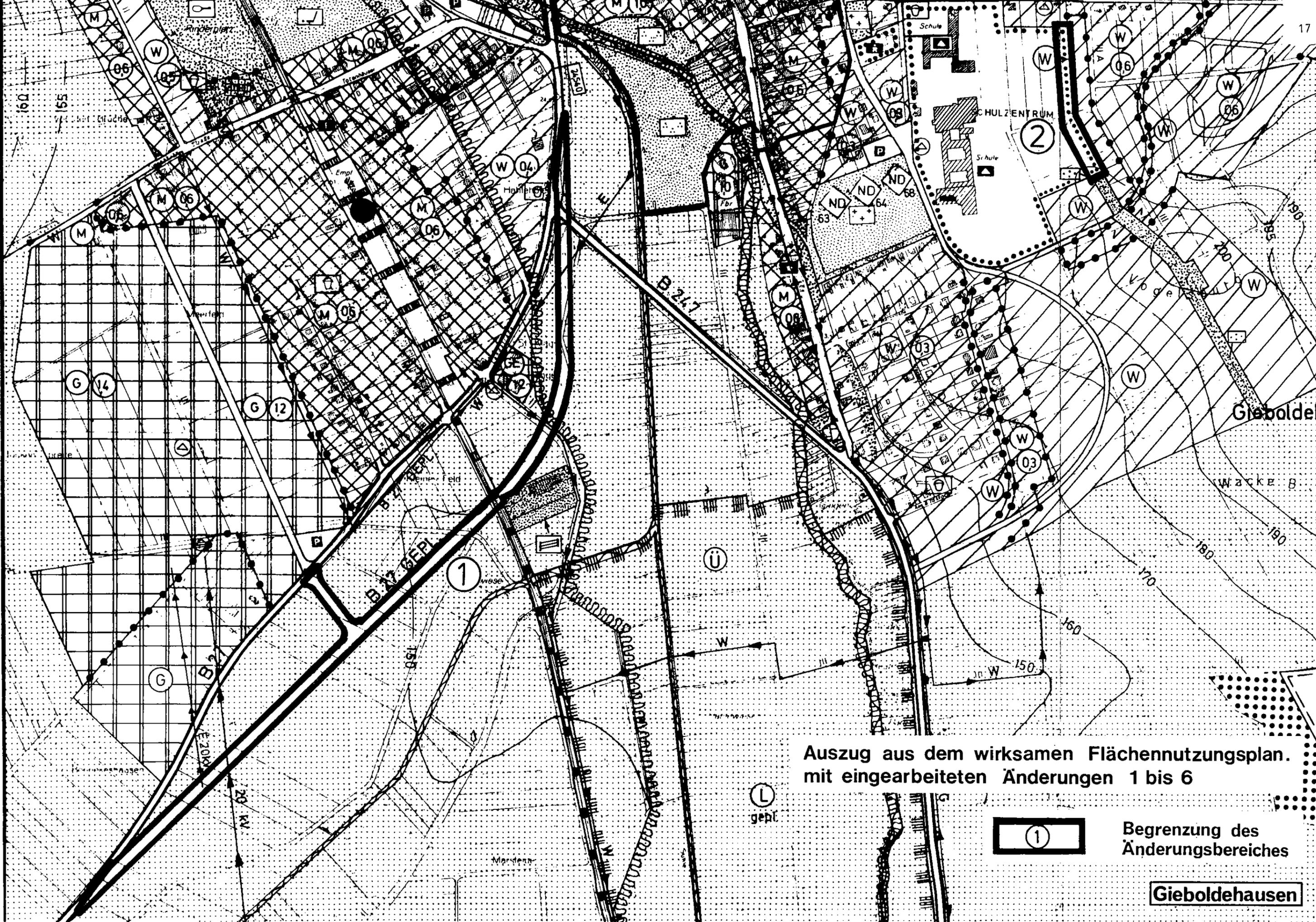
---

#### Gemeinde Wollershausen

Die Gemeinde Wollershausen benötigt für die Aussiedlung eines im Ort ansässigen Gewerbebetriebes eine gewerbliche Baufläche. Dazu bietet sich die Fläche südöstlich des Friedhofes an. Hier hat die gewerbliche Baufläche in unmittelbarer Nachbarschaft nur den Friedhof und weiter westlich dann ein ausgewiesenes Dorfgebiet. Somit sind Nutzungskonflikte soweit sich der Betrieb im Rahmen eines Gewerbegebietes bewegt, nicht zu erwarten. Für die Ausweisung als Industriegebiet ist die ausgewiesene Fläche zu gering bemessen und würde für die Gemeinde Wollershausen kaum in Betracht kommen, zumal im Nahbereich erschlossene Industriegebiete zur Verfügung stehen. Die Erschließung der gewerblichen Baufläche erfolgt von der K 108. Um dies zu ermöglichen, wird ein Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze gestellt.

#### Natur und Landschaft

Die geplante gewerbliche Baufläche wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist nicht vorhanden. Zur Ortsrandgestaltung sollte die Nordost-, Südost- und Südwestgrenze des Gebietes eine dichte Bepflanzung erhalten. Das gleiche gilt auch für die Nordwestgrenze zum Friedhof hin. Hier soll die Bepflanzung eine optische Trennung schaffen. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Göttingen ist das Gebiet als Fläche mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem befindet sich der gesamte Ort im Ruhebereich. Zusätzliche Maßnahmen sind aufgrund einer Ausweisung nicht erforderlich.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.  
mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 6

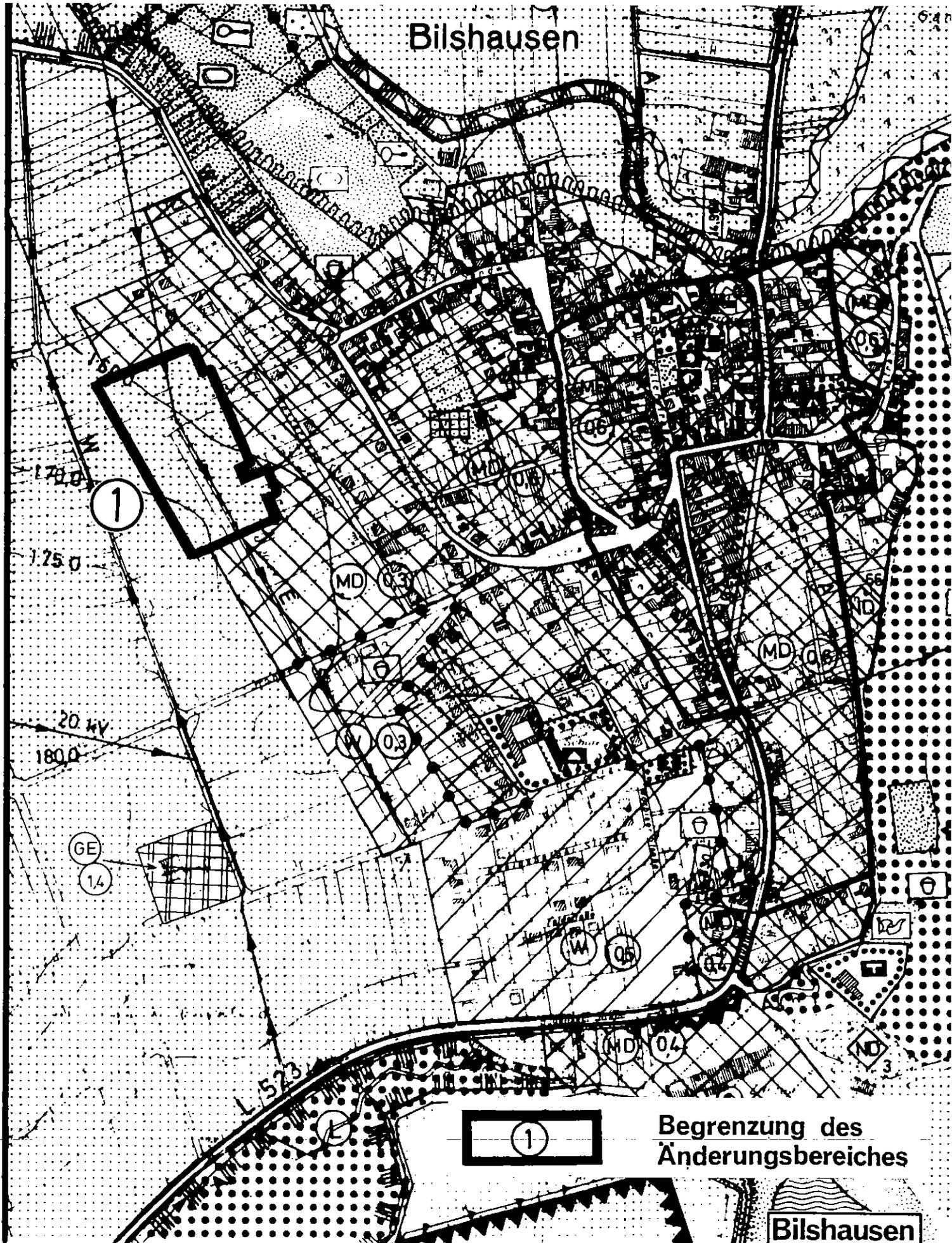
(L)  
gepl.

①

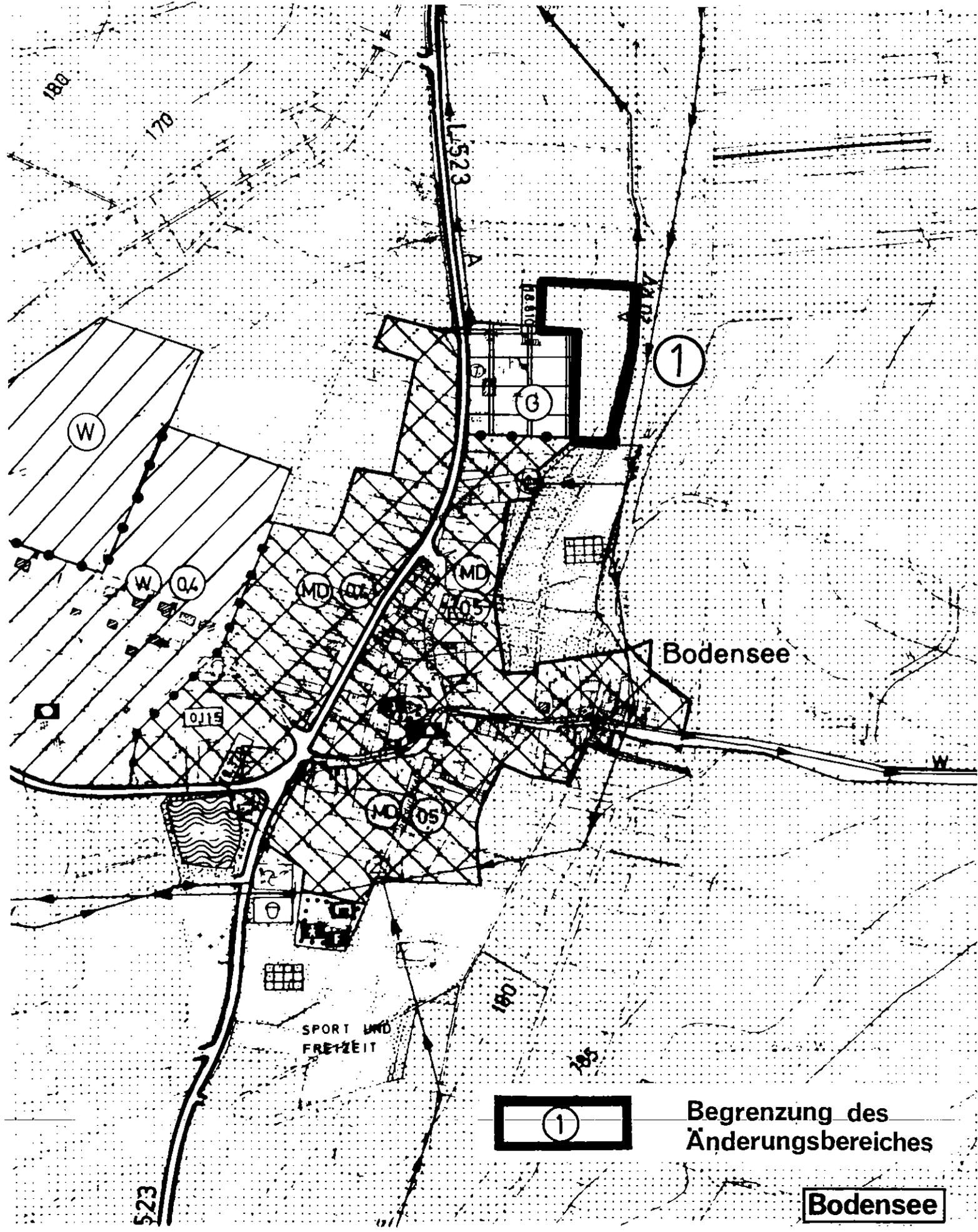
Begrenzung des  
Änderungsbereiches

Gieboldehausen

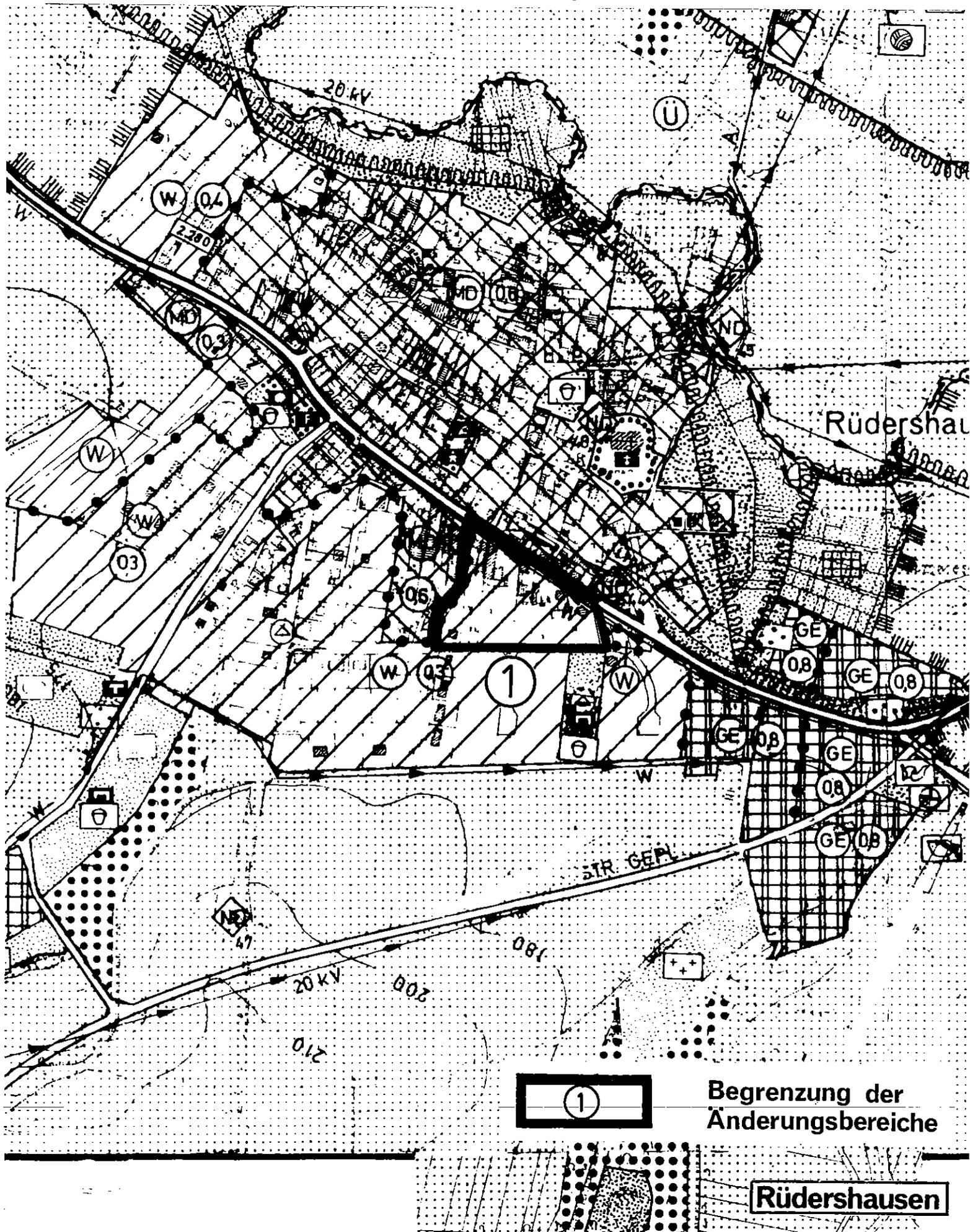
# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 6



# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 6



# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 6

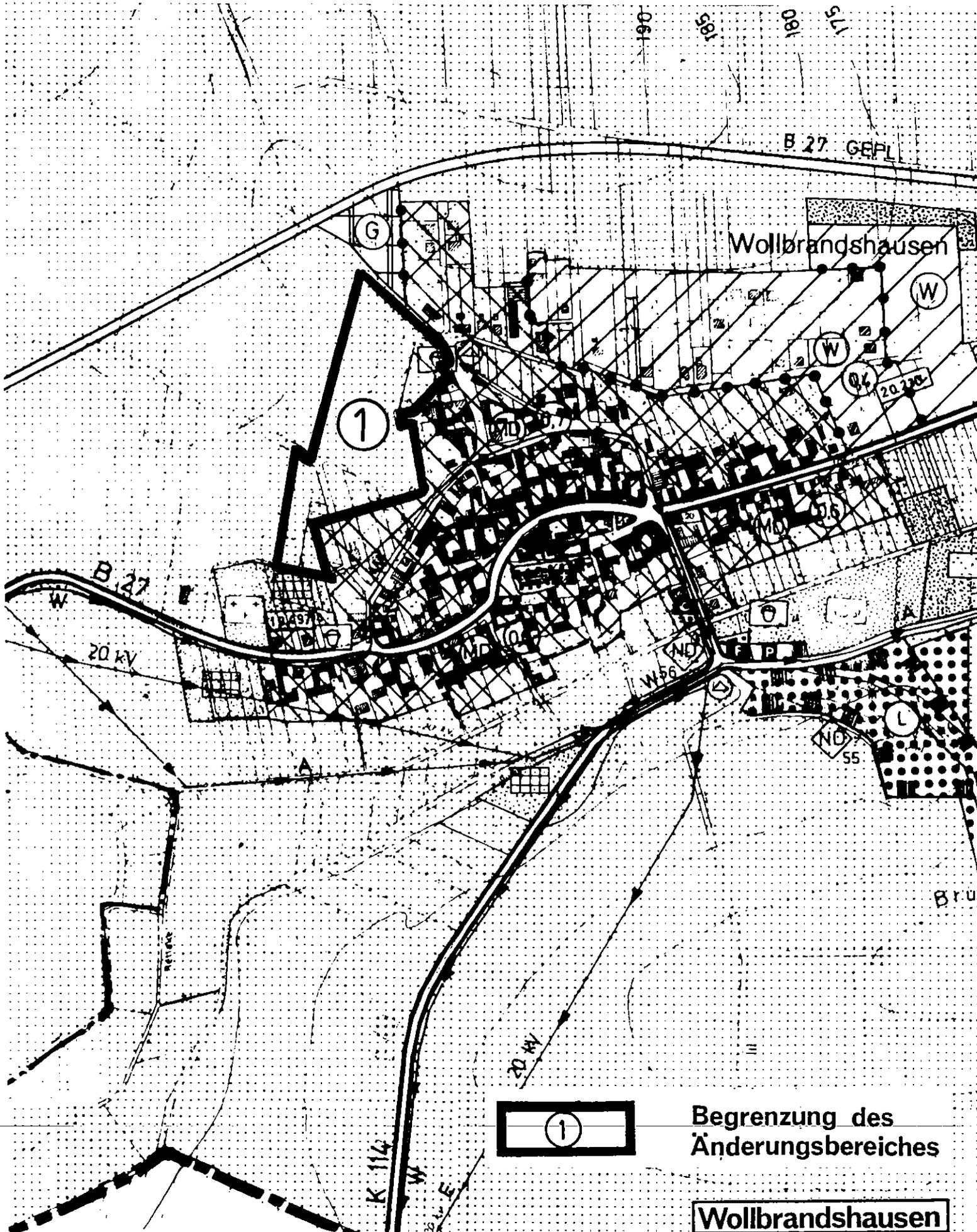


①

Begrenzung der Änderungsbereiche

Rüdershausen

# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 6

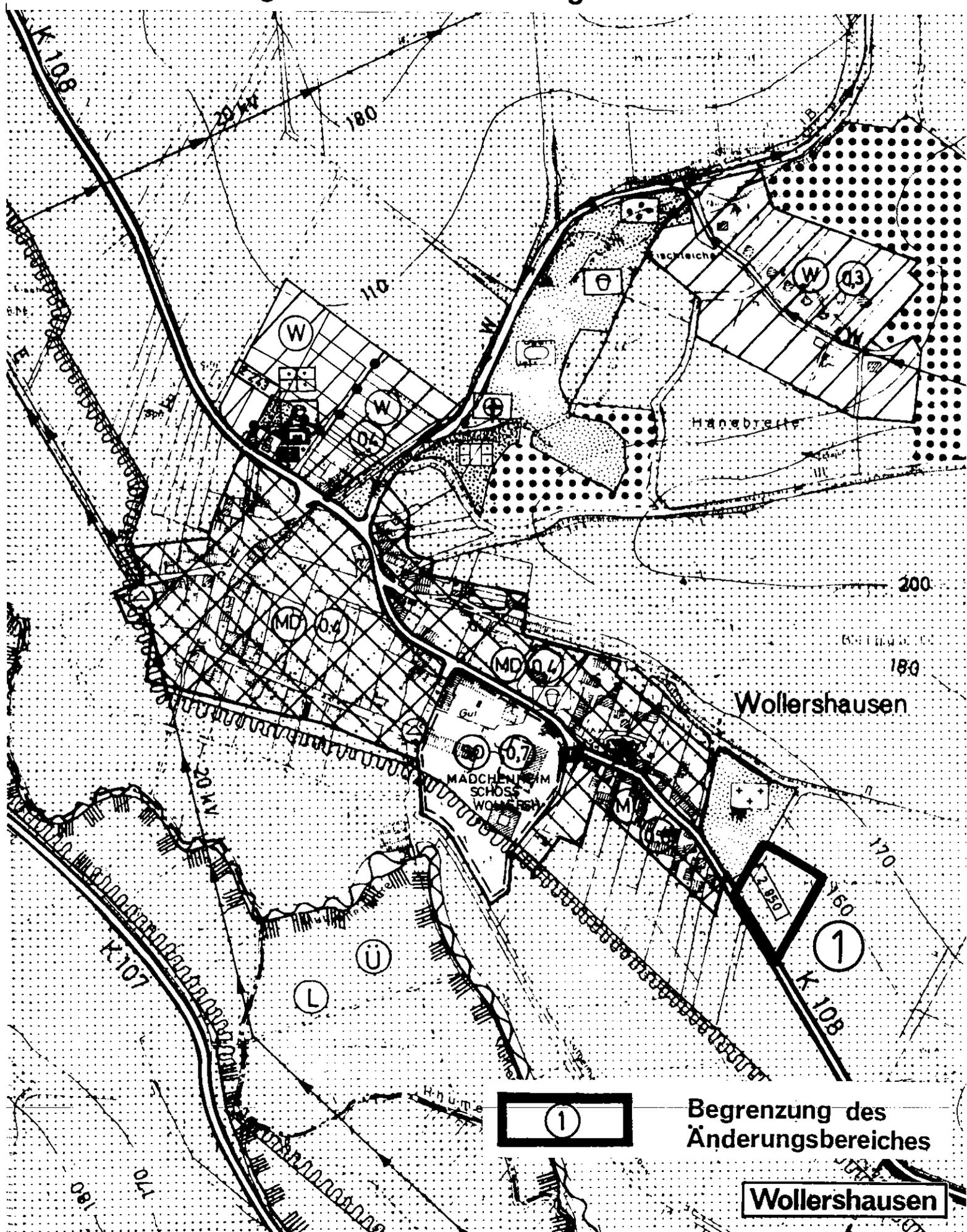


①

Begrenzung des Änderungsbereiches

Wollbrandshausen

# Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. mit eingearbeiteten Änderungen 1 bis 6



Begrenzung des  
Änderungsbereiches

**Wollershausen**

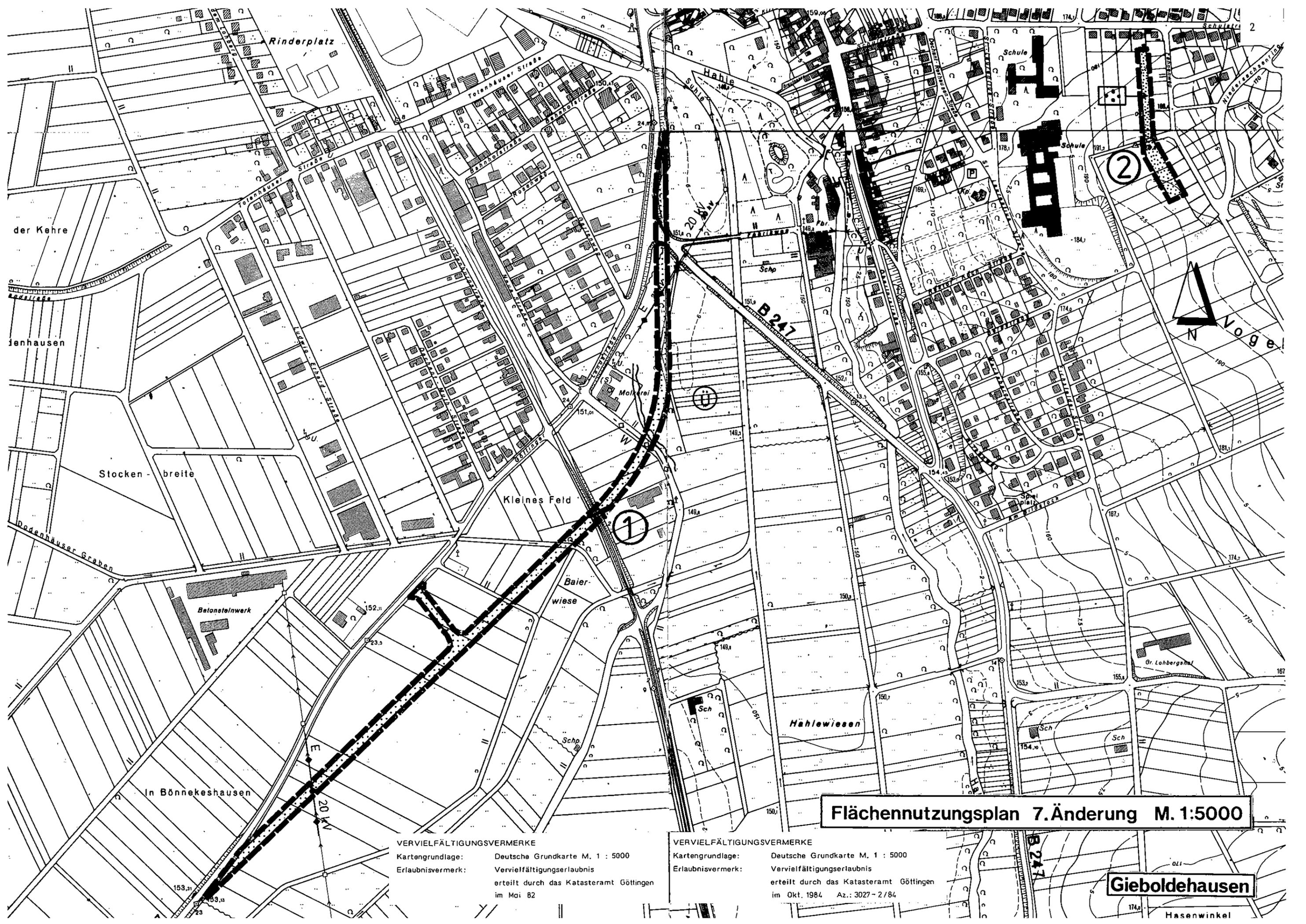
DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
- 7. ÄNDERUNG - DER SAMTGEMEINDE GIEBOLDEHAUSEN  
BESTEHT AUS 23 BLATT.

GIEBOLDEHAUSEN, DEN 9.8.1985

gez. Gecius  
SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER

gez. Wüstefeld  
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

# **plan - zeichnungen**



**Flächennutzungsplan 7. Änderung M. 1:5000**

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen  
 im Mai 82

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen  
 im Okt. 1984 Az.: 3027 - 2 / 84

**Gieboldehausen**

Hasenwinkel

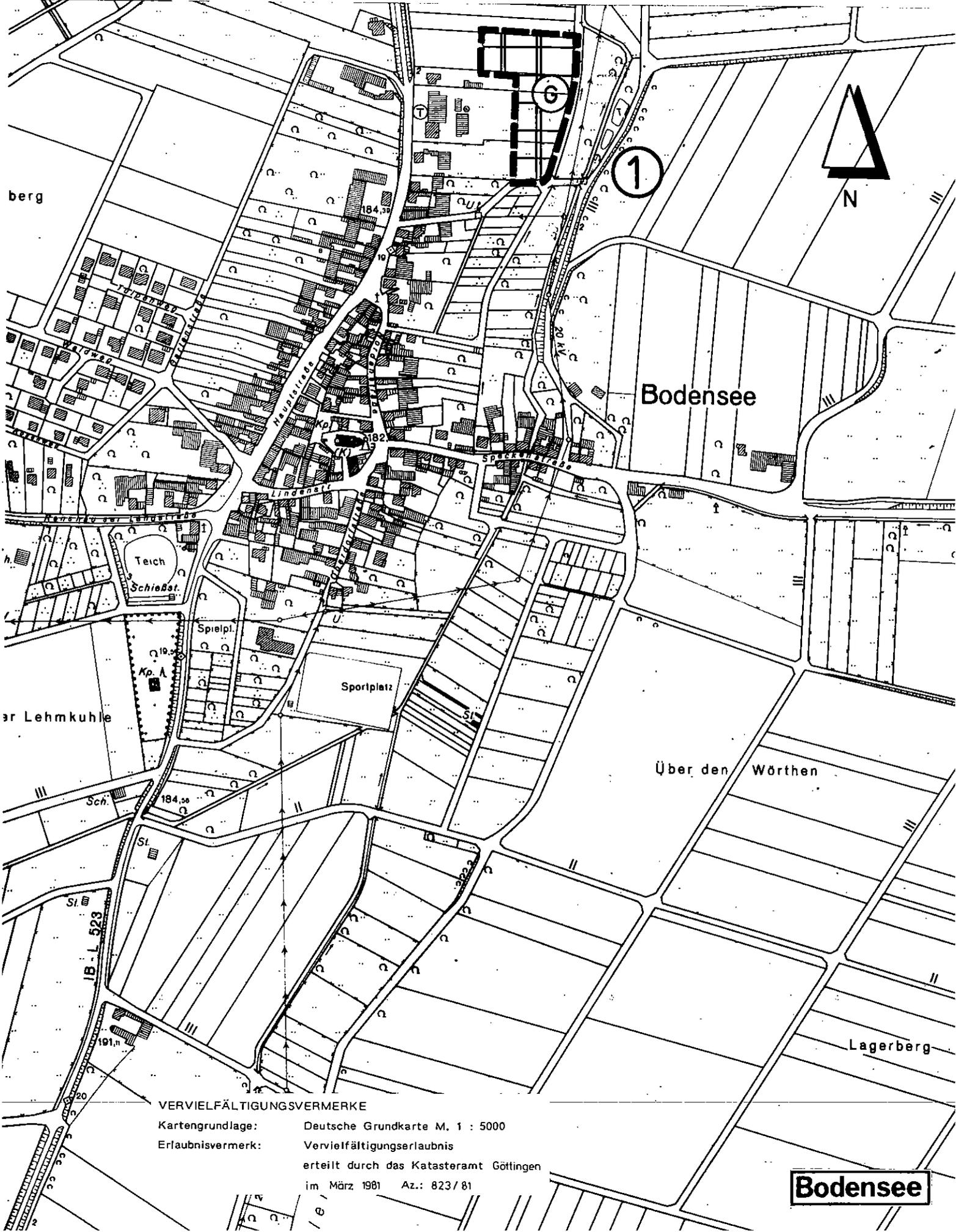
# Flächennutzungsplan 7. Änderung M. 1:5000



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen  
 im Dez 1984 Az.: 3029-5/84

**Bilshausen**

# Flächennutzungsplan 7. Änderung M. 1:5000



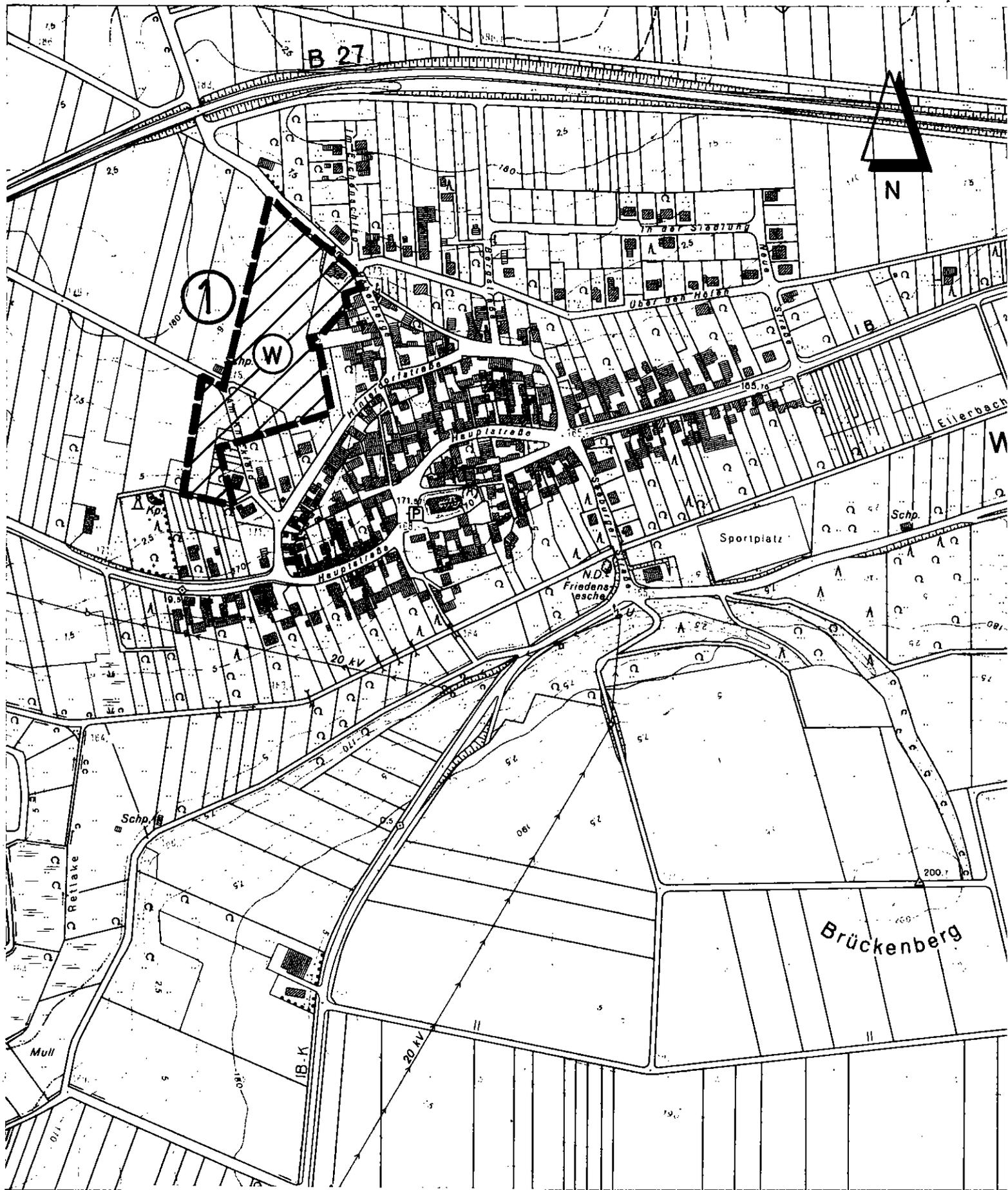
### VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
erteilt durch das Katasteramt Göttingen  
im März 1981 Az.: 823/81

**Bodensee**



# Flächennutzungsplan 7. Änderung M. 1:5000

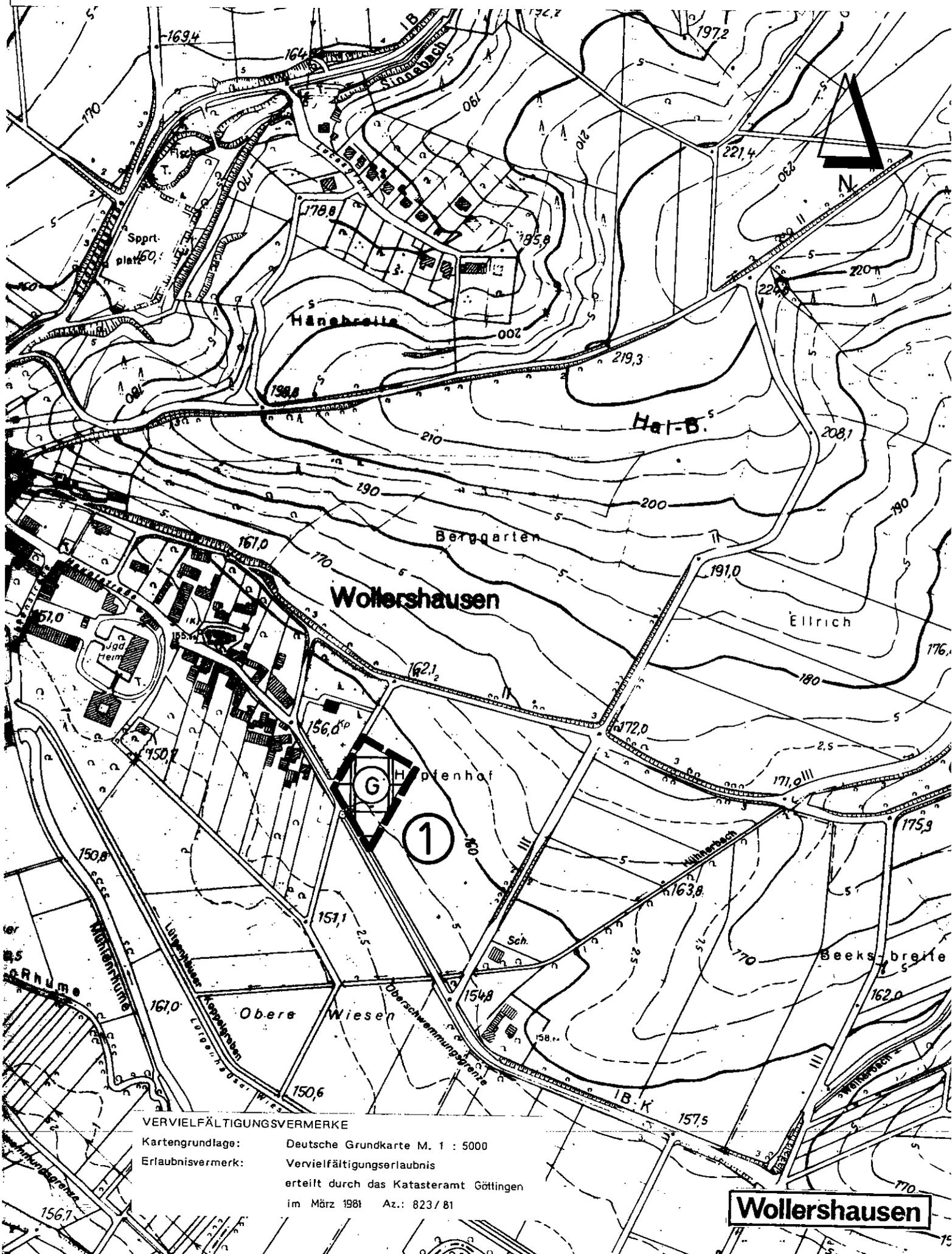


**VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE**  
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen  
 im März 1981 Az.: 823/81

Am Seeberge

**Wollbrandshausen**

# Flächennutzungsplan 7. Änderung M. 1:5000



VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE  
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M. 1 : 5000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen  
 im März 1981 Az.: 823 / 81

**Wollershausen**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

( ● VERWENDETE PLANZEICHEN )

## Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs 2 Nr. 1. des Bundesbaugesetzes · BBauG ·  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung · BauNVO ·)

- Wohnbauflächen
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbegebiete
- Industriegebiet
- Sonderbauflächen
- Sonderbauflächen die der Erholung dienen (Wochenendhsbg.)
- Sonstige Sondergebiete (Klinikgebiet)

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1. BBauG)

- Durchschnittliche Geschosflächenzahl

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs 2 Nr 3 und Abs 6 BBauG)

- Straßenverkehr
- Autobahnen und autobahn ähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Bahnen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
- Hauptwanderweg
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Segelfluggelände
- Hubschrauberlandeplatz

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs 2 Nr 4 und Abs 6 BBauG)

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs 6 BBauG)

- oderirdisch
- unterirdisch
- E Elektrizitätsleitung
- W Wasserleitung
- A Abwasserleitung
- G Gasleitung

**Grünflächen**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Spielplatz



Zeltplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof



Grünanlage

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 BBauG)



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Hochwasserrückhaltebecken



Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung



Schutzgebiet für Oberflächenwasser

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BBauG)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

(§ 5 Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal

**Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

(§ 5 Abs. 5 und 6 BBauG)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Umgrenzung der Sanierungsgebiete

**Sonstige Planzeichen**



Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbe- seitigung nicht vorgesehen ist. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungs- beschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelt- einwirkungen im Sinne des Bundes- immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BBauG)



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vor- kehrungen gegen äußere Einwirkun- gen oder bei denen besondere bau- liche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Berg- bau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 4 und 6 BBauG)



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 16.11.1984 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 07.01.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

gez. i.V. Kutzborski  
-Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Architekturbüro L. Keller

Hannover im Dezember 1984

ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER  
LOTHARINGER STRASSE 15  
3000 H A N N O V E R

Planverfasser

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 29.03.1985 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 20.05.1985 bis 21.06.1985 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentliche ausgelegen.

Gieboldehausen, den 24. Juli 1985

Samtgemeinde Gieboldehausen

(Siegel)

gez. i.V. Kutzborski  
-Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 12.07.1985 beschlossen.

Gieboldehausen, den 24. Juli 1985

Samtgemeinde Gieboldehausen

(Siegel)

gez. i.V. Kutzborski  
-Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 309. 21101.52102 - Änd. 7 ) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gem. § 6 BBauG genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt/Samtgemeinde vom ~~gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Braunschweig, den 30.10.1985

(Siegel)

Bezirksregierung Braunschweig  
im Auftrage  
gez. Arnemann

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde ist in den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten.

Der Flächennutzungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgabe vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

-Stadt/Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 6 BBauG am 29.11.85 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 29.11.85 wirksam geworden.

Gieboldehausen, den 04.12.1985

(Siegel)

gez. Wüstefeld  
-Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

(Siegel)

-Stadt/Samtgemeindedirektor

P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I.S. 949) i.V.m. § 40/S 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom (Nds. GVBl. S. )~~ hat der Rat der Stadt/Samtgemeinde diesen Flächennutzungsplan bestehend aus der Planzeichnung ( 9 Blätter) beschlossen.

Gieboldehausen, den 09.8.85

(Siegel)

gez. Gecius  
Ratsvorsitzender -Stadt/Samtgemeindedirektor