

LEGENDE DER PLANUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (GEM. § 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) ZWINGEND
(03) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

○ OFFENE BAUWEISE
--- BAULINIE
--- BAUGRENZE
--- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG

ZUWEGUNGSFREI

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND DURCH DIE PLACIERUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND IM ZUGE DER BAUARBEITEN, SO WEIT MÖGLICH, ZU ERHALTEN. AUF DEN FREIFLÄCHEN DER BAUGELANDSTÜCKE UND AUF NEBENFLÄCHEN DER VERKEHRSBEREICHE (TRENNUNGSTRASFÄHREN, PARKPLATZ, U.A.) SIND, SOWEIT ES DIE NUTZUNG UND DIE BAULICHE SITUATION ZULASSEN, BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DABEI SOLLTE AUF JEDEM BAUGELANDSTÜCK BZW. JE 500m² FREIFLÄCHE WENN NICHT VORHANDEN, MINDESTENS EIN STANDORTSHEIMISCHER LAUBBAUM ANGEPLANTZT UND ERHALTEN WERDEN. (S. § 9 ABS. 1 ZIFFER 15/16 BBauG)

DIE SOCKELHÖHE DARF MAXIMAL 0,50m ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE LIEGEN.

SICHTDREIECKSFLÄCHEN SIND VON BAULICHER NUTZUNG, AUFSCHÜTTUNGEN, SOWIE BEWUCHS UND EINFRIEDIGUNGEN ÜBER 80cm ÜBER FAHRRAHN- OBERKANTE FREIHALTEN.

AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

GEMEINDE
SAMTGEMEINDE
KREIS
GEMARKUNG
KATASTERAMT
FLUR

WOLLBRANDSHAUSEN
GIEBELDEHAUSEN
GÖTTINGEN
WOLLBRANDSHAUSEN
GÖTTINGEN
6 TLW.

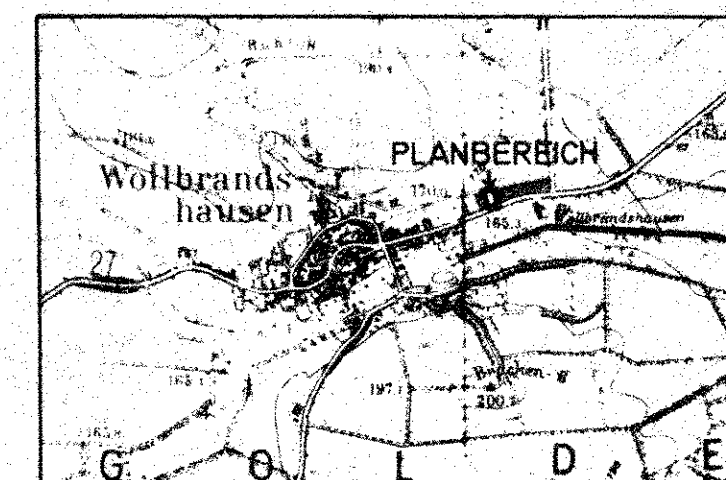
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER DEN BEDINGUNGEN DER VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG VOM 1.10.1975 DURCH DAS KATASTERAMT GESTÄTTET WORDEN.
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:

BEBAUUNG
--- FLURSTÜCKSGRENZE
--- NUTZUNGSGRENZE
--- HÖHENLINIEN ÜBER N.N.
--- GARTENLAND
--- GRÜNLAND

BESTANDTEILE DER PLANUNG SIND:

BEBAUUNGSPLAN
BEIGEFLÄCHT
BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:25000

ZUR 1. ÄNDERUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 3. JUNI 1975) SIE IST HINZUSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GEMEINDEGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

GÖTTINGEN, DEN 5. JUNI 1976
In Vertretung:

Vermessungsamt

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG AUF DIE DAUER EINES MONATS GEM. § 2 ABS. 6 BBauG ERFOLGTE VOM 10.11.1975 BIS 15.12.1975

wiederholt ausgelegt
am 16.12.1976
Wollbrandshausen, 8.6.1976

Gemeindedirektor

DEN 30.10.1975

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG GEM. § 2 ABS. 1 BBauG I.V. DER AUFGRUND VON § 98 NBauG ERLASSENEN VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND KENNZEICHNUNG VON DENKMALEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN V. 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) UND DER § 56 UND 97 NBauG BESCHLOSSEN AM 30.12.1975.

12.1974
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUFGRUND DER §§ 2 ABS. 1 UND 10 BBauG I.V.M. DER AUFGRUND VON § 98 NBauG ERLASSENEN VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND KENNZEICHNUNG VON DENKMALEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) UND DER §§ 56 UND 97 NBauG SOWIE DES § 6 DER NIEDERS. GEMEINDEORDNUNG V. 4.3.1955 (Nds. GVBl. S. 126) IN DER Z.ZT. GELTENDEN BEBAUUNGSPLAN-VERORDNUNG ALS SATZUNG BE-
SCHLOSSEN AM 14.6.1976

13.4.1976
GEMEINDEDIREKTOR

DER ENTWURF WURDE IM AUFTRAG MIT DER STADT/GEMEINDE AUSGEARBEITET DURCH L. KELLER

ARCHITECTURBÜRO KELLER
3000 HANNOVER
LOTHINGER STRASSE 14

HANNOVER, IM März 1975

PLANVERFASSER

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG AM 1.10.1975 ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

DEN 2.10.1975
GEMEINDEDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2 ABS. 6 BBauG MIT ANGABE VON ORT UND DAUER UND DEM HINWEIS DARAUF, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE ORTSÜBLICH DURCH Hushang...
AM 30.10.1975

DEN 30.10.1975
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

GEM. § 11 BBauG I.V.M. DER AUFGRUND VON § 98 NBauG ERLASSENEN VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND KENNZEICHNUNG VON DENKMALEN UND BEBAUUNGSPLÄNEN V. 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) UND § 97 NBauG NACH MASSGABE MEINER VERFÜGUNG VOM 14.2.1977.

214.3-2110214-K30.3(2)

HILDESHEIM, DEN 14.2.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IN HILDESHEIM

AUFTRAG

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DER DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN HILDESHEIM VOM 14.2.1977... AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN BEIGETRETEN DURCH BESCHLUSS VOM 13.4.1977...

DEN 14.4.1977
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG UND SEINER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 BBauG ERFOLGTE IM AMTSBLATT-VERKÜNDUNGSBLATT DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN - LANDKREIS - DER KREISFREIEN STADT GÖTTINGEN... AM 4.3.1977.

DEN 4.3.1977
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

WOLLBRANDS- HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN 2

1. ÄNDERUNG

„ÜBER DEN HÖFEN“

M. 1:1000

DIESE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 2 TRIT IN IHREM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH AN DIE STELLE DES BEBAUUNGSPLANES 2

BUNDESBAUGESETZ (530), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr.2, 1.Änderung , der Gemeinde Wollbrandshausen
in der Samtgemeinde Gieboldehausen vom für das Bau-
gebiet " Über den Höfen ".

1. ALLGEMEINES

1.1 Verhältnisse der Gemeinde (Einwohner, Gewerbe- Industrie- Landwirtschaft, Verkehrslage, bisherige und weitere Entwicklung).

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 ist auf Veranlassung des Gemeinderates durchgeführt worden. Sie beinhaltet eine Herabstufung von zweigeschossiger auf eingeschossige Bauweise.

1.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzmaßnahmen werden für nicht erforderlich gehalten, da die B 27 der Anlage entsprechend verlegt wird.

Da der Zeitpunkt der Verlegung der B 27 noch nicht feststeht, wird jedoch für Wohngebäude entlang der B 27 empfohlen, im eigenen Interesse diejenigen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

3. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

3.2. Kostenberechnung im einzelnen:

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§128 i.V. mit § 40 BBauG) für

3.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen

----- DM

3.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung

58 730,- DM

3.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen

----- DM

3.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung

4.195,- DM

3.215 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom _____ Gesamtkosten

62.925,- DM

Zuschüsse

----- DM

Erschließungsbeiträge

56.633,- DM

Gemeindeanteil

6.292,- DM

3.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)

3.221 Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen

----- DM

Gesamtkosten

3.222 Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstrassen, sowie von Landes- und Kreisstrassen, soweit die Fahrbahnen dieser Strassen keine grössere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern

Gesamtkosten

----- DM

3.223 Kanalkosten (§ 127 Abs.4 BBauG)

Gesamtkosten	<u>8.745,-</u>	DM
Zuschüsse	<u>-----</u>	DM
Abgaben laut Satzung vom _____	<u>7.871,-</u>	DM
Gemeindeanteil	<u>874</u>	DM

3.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen
(§ 127 Abs.4 BBauG) Gas, Elt.

Gesamtkosten	<u>19.080,-</u>	DM
Zuschüsse	<u>-----</u>	DM
Abgaben lt. Satzung vom _____	<u>17.172,-</u>	DM
Gemeindeanteil	<u>1.908,-</u>	DM

3.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folge-
maßnahmen (Veränderung der Gemeinde- und
Schulverhältnisse) usw.

----- DM

3.23 Zusammenstellung der der Gemeinde ver-
bleibenden Kosten aus 3.215

aus 3.221	<u>6.292,-</u>	DM
aus 3.222	<u>-----</u>	DM
aus 3.223	<u>874,-</u>	DM
aus 3.224	<u>1.908,-</u>	DM
aus 3.225	<u>-----</u>	DM

Insgesamt

9.074,- DM

4. STÄDTEBAULICHE WERTE

4.1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	0,2921	ha
davon sind (z.B.:landw. Nutzfläche)		ha
		ha
		ha
		ha
		ha
4.2. Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	0,2921	ha
	=====	

4.3. Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u. dgl. qm	Fläche qm
vorh.				
gepl.				
				qm
2. Parkflächen				qm
3. sonstige Erschl.-Flächen(Grünanlagen)				qm
		insgesamt		ha
(=	% des Bruttobaugebietes)			

4.4. Das Nettobauland beträgt mithin	0,2921	ha
davon sind bereits bebaut	0,2921	ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland		ha

4.5. Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	Einf.Häuser mit	WE
	Mehrf.Häuser mit	WE
geplant sind	3 , Einf.Häuser mit	3 WE
	Mehrf.Häuser mit	WE
	zusammen	3 =====

3 WE x 3 = 9 Personen
Besiedlungsdichte = 31 Personen je ha
Nettobauland.

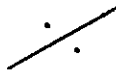
4.6. Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

1-geschossigen Bebauung	876	qm Geschoßfläche
2-geschossigen Bebauung		qm Geschoßfläche
3-geschossigen Bebauung		qm Geschoßfläche
	876	qm Geschoßfläche

Die nutzbare mittlere Geschossflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

<u>qm Geschossfläche</u>		
qm Nettobauland	im eingeschossigen Bereich 0,3	GFZ
	im zweigeschossigen Bereich	GFZ
	im dreigeschossigen Bereich	GFZ

5. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE.



6. SPIELPLATZNACHWEIS (nach dem Nieders.Gesetz über Kinderspielplätze)

Im Planbereich ist kein Spielplatz ausgewiesen. Der in Aufstellung befindliche Stadtentwicklungsplan weist gem. Nds.Gesetz über Kinderspielplätze ausreichend Spielplätze aus.

Wollbrandshausen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

(Die Begründung wird der 1.Änd.des Beb.Pl.Nr.2 beigelegt.)

Bühl-B.

GEPLANTE B 27

Wollbrandshausen

B 20 Über den
Höfen

PLANBEREICH

27

Ellerbach

Friedens-
esche

Brücken-B.

IB-K

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

Am Seeberge

Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels.

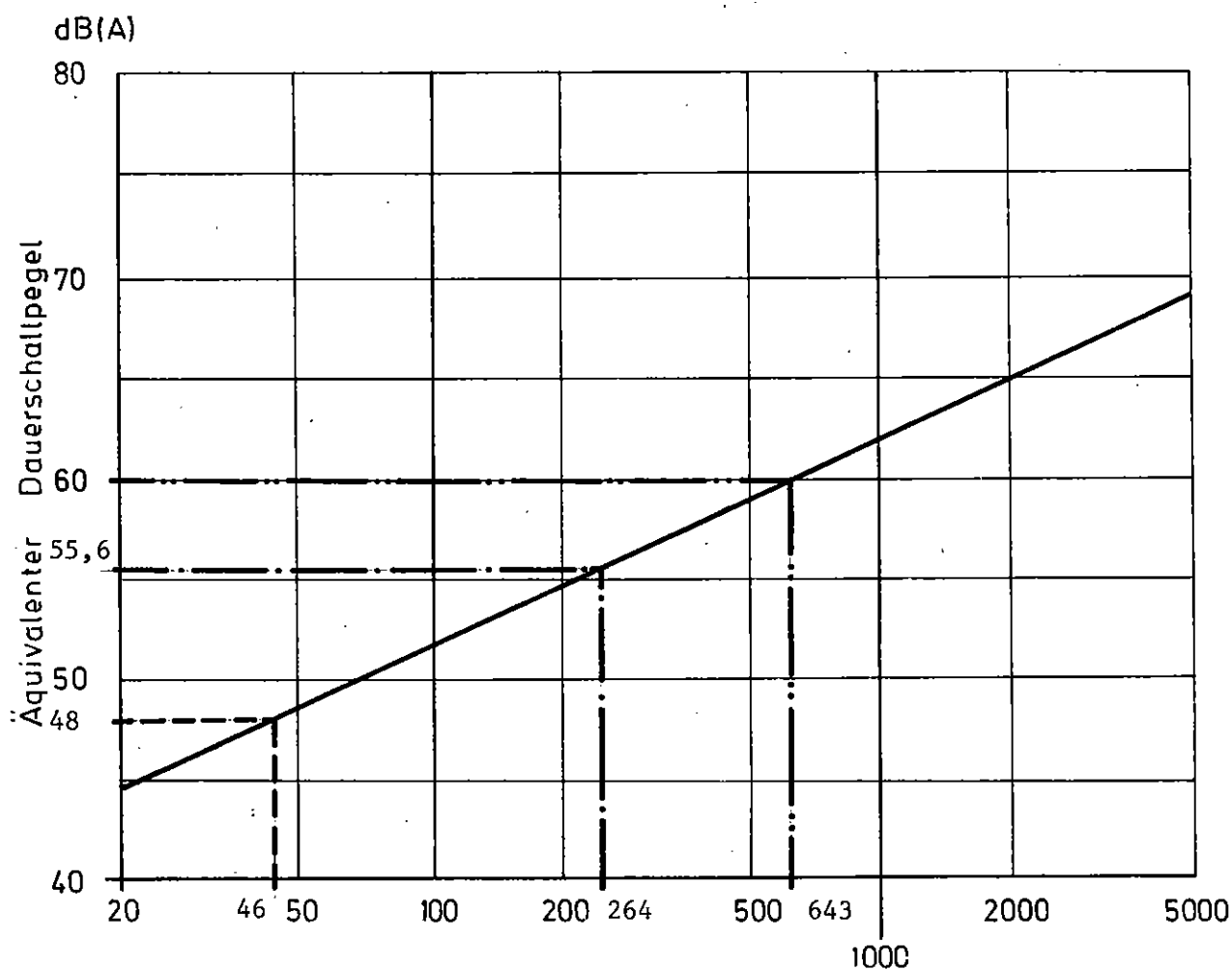
gem. Vornorm DIN 18005-Schallschutz im Städtebau -

SCHALLQUELLE B 27 (alt)

DURCHNITTTLICHE TAGESBELASTUNG 4593 KFZ 24 STD.

TAG-WERT ZWISCHEN 6,00 UND 22,00 UHR 92% DER TAGESBELASTUNG 4226 KFZ 16/STD.
NACHT-WERT ZWISCHEN 22,00 UND 6,00 UHR 8% DER TAGESBELASTUNG 367 KFZ 8/STD

	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL	STRASSENÖBERFLÄCHE	STEIGUNGEN
	PRO 16/8 STDN.	PRO STD.	%		%
TAG-WERT	4226	264	17 %	Teerdecke	-. -
NACHT-WERT	367	46	17 %	Teerdecke	-. -
VERKEHRSSPITZE (14% d.TAGESBEL.)	-. -	643	17 %	Teerdecke	-. -



Anzahl der Kraftfahrzeuge je Stunde (BEIDE FAHRTRICHTUNGEN ZUSAMMEN)

	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL	STRASSEN- OBERFLÄCHE	STEIGUNGEN	SUMME
	KFZ/STD	dB(A)	+ dB(A)	+ dB(A)	+ dB(A)	dB(A)
TAG-WERT	264	55,6	1,0	-. -	-. -	56,6
NACHT-WERT	46	48,0	1,0	-. -	-. -	49
VERKEHRSSPITZE	643	60,0	1,0	-. -	-. -	61

erlaubt Tag 55 dB(A) Nacht 40 dB(A)

Anlage zur Begründung