

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

(MD) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(06) Geschößflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 350 m Traufhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

(ED) Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Grünfläche für natürlichen Aufwuchs
(öffentlich)

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf ge-
mäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt
durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand
und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die
angegebene Höhe über gewachsenem Boden nicht
überschreiten.

2. Gemäß § 1 (9) BauNVO ist im Dorfgebiet - MD die
kommerzielle und landwirtschaftliche Tierhaltung
unzulässig.

3. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ist
mindestens ein hochwertiger einheimischer Laub-
baum anzupflanzen und zu erhalten.
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

2. Gemäß § 1 (9) und (5) BauNVO sind im Dorf-
gebiet (MD) Anlagen für die kommerzielle und
landwirtschaftliche Tierhaltung unzulässig.

Gemarkung Suterode
Flur 6
VP 26 Nov. 91



Die Textliche Festsetzung Nr. 2 wurde redaktionell
gemäß Verfügung des Landkreises Northeim vom
22.2.1994 Az.: 601 61 71 06-14 geändert.

Katlenburg, den 8.4.1994

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Nördlich
der Mahntestraße", OT Suterode der Gemeinde Katlen-
burg-Lindau.

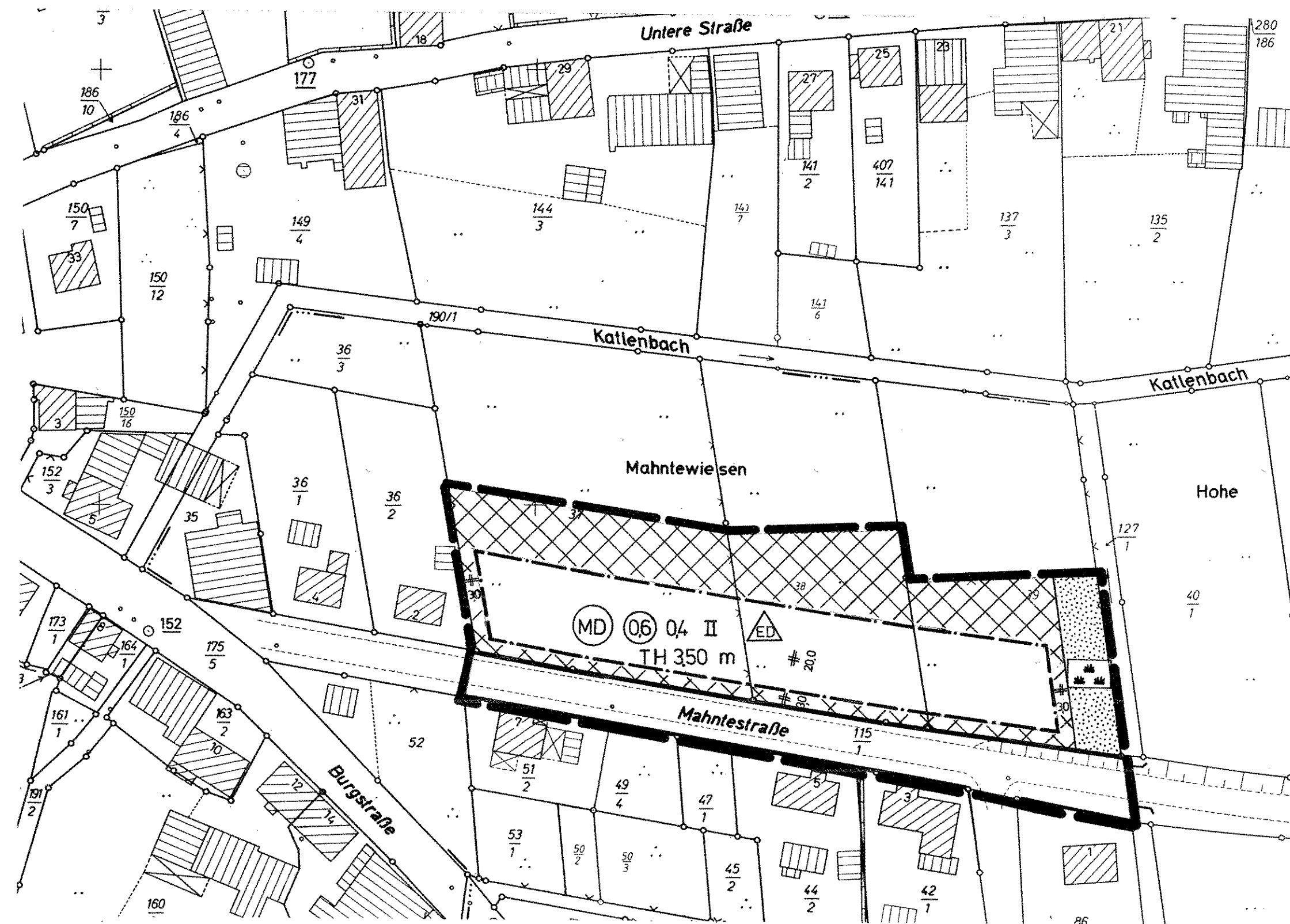
§ 2 Dachform, Dachneigungen

Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachnei-
gung von 35° bis 45° zulässig. Ausgenommen von die-
ser Festsatzung sind Nebenanlagen und untergeordnete
Gebäudeteile.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

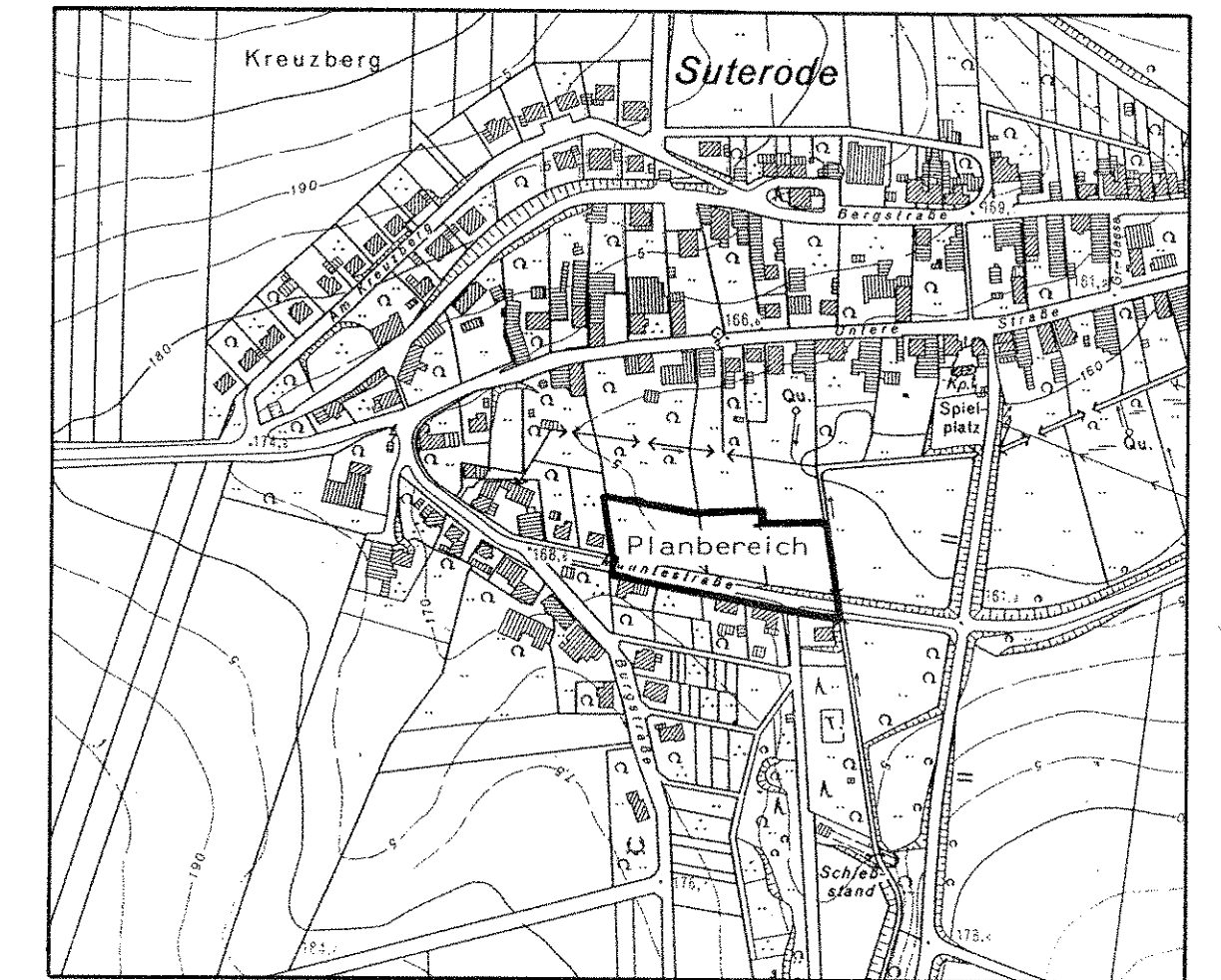
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer
den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvor-
schrift zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5
NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahn-
det werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Grünland
- Graben



KATLENBURG - LINDAU OT SUTERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

NÖRDLICH DER MAHNTESTRASSE

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

gem. § 41 BauGB	gem. § 32 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	
Bearbeitet am 3. 6. 1992 / VÖ	Stand vom 3. 12. 1992 / VÖ				

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.9.92 die Auf-
stellung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen, 6)
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 9.6.93
öffentlich bekannt gemacht.

Katlenburg-Lindau, den 08. Sep. 1993

(Siegel)

gez. i.V. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Veröffentlichung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Ka-
tastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: V 26/91
Die Planungsentwurf entspricht dem Inhalt des Liegenschaftska-
tasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen
sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 91).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ört-
lichkeit übertragen.

Katlenburg-Lindau, den 16. Aug. 1993

(Siegel)

gez. Welter
Lfd. Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbei-
tet von

Hannover im Juni 1992

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 71, Im Bismarckpark 15
Telefon (0511) 22 25 25

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 9.11.92 dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung
zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
25.11.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungs-
planes und der Begründung haben vom 18.12.92
bis 18.1.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 08. Sep. 1993

(Siegel)

gez. i.V. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung
der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2
BauGB in seiner Sitzung am 03.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) so-
wie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 08. Sep. 1993

(Siegel)

gez. i.V. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreises Northeim 2) am
10. DEZ. 1993 3) gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreises Northeim 2) hat am 22. FEB. 1994 (Az.: 6016171
06-14) erklärt, daß er unter Aufzählung der Maßgaben 5) -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3
Satz 2 BauGB).

Northeim, den 22. FEB. 1994

(Siegel)

Landkreises Northeim,
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Johns

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:
1) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung
am beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekannt gemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine
eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchge-
führt. Den Beteiligten wurde von 1) bis zum
Gegebenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist
gemäß § 12 BauGB am 27.5.1994 im Amtsblatt des Landkreises be-
kannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.5.1994 in Kraft getreten.

Katlenburg-Lindau, den 27.5.1994

(Siegel)

gez. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist
die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214
Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungs-
planes nicht 5) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich.
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in
§ 1 DV BauGB vom 14.07.87.
- 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
- 5) Nichtzutreffendes streichen.
- 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der
zuletzt geltenden Fassung und der §§ 56 und 97 der Nieder-
sächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986
(Nds. GVBl. S. 157), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 40
der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982
(Nds. GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat
der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 5 - Änderung -
bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/unterste-
henden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen
Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 08. Sep. 1993

(Siegel)

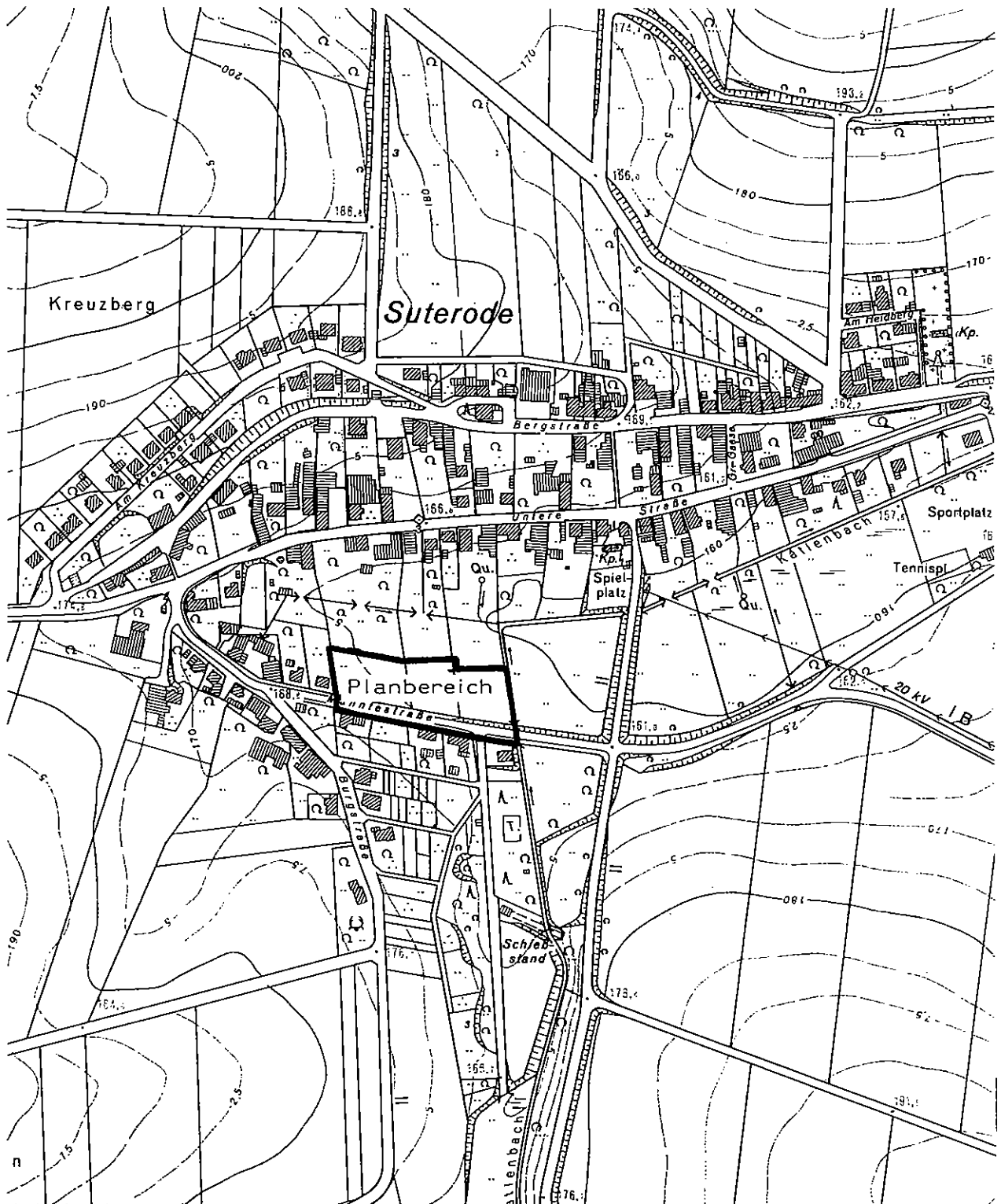
gez. Braun
Bürgermeister

gez. i.V. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
3.12.1992	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG-LINDAU OT SUTERODE BEBAUUNGSPLAN NR. 5 NÖRDLICH DER MAHNTESTRASSE"



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat am 25.5.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Nördlich der Mahntestraße" im Ortsteil Suterode beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Dorfes südlich der Dorfmitte sowie südlich des Baches, der an der Ortsmitte vorbei fließt. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

In seiner ursprünglichen Fassung stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau für den Bereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Zuge der 4. Änderung wird dies Parallelverfahren in eine Mischbaufläche geändert, wobei an der Ostgrenze aufgrund des dort entlang fließenden Baches eine öffentliche Grünfläche für natürlichen Aufwuchs dargestellt wird.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die ursprüngliche Fassung sowie die 4. genehmigte Änderung werden im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet wird bislang als Grünland genutzt. Wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden.

3. Verbindliche Bauleitplanung

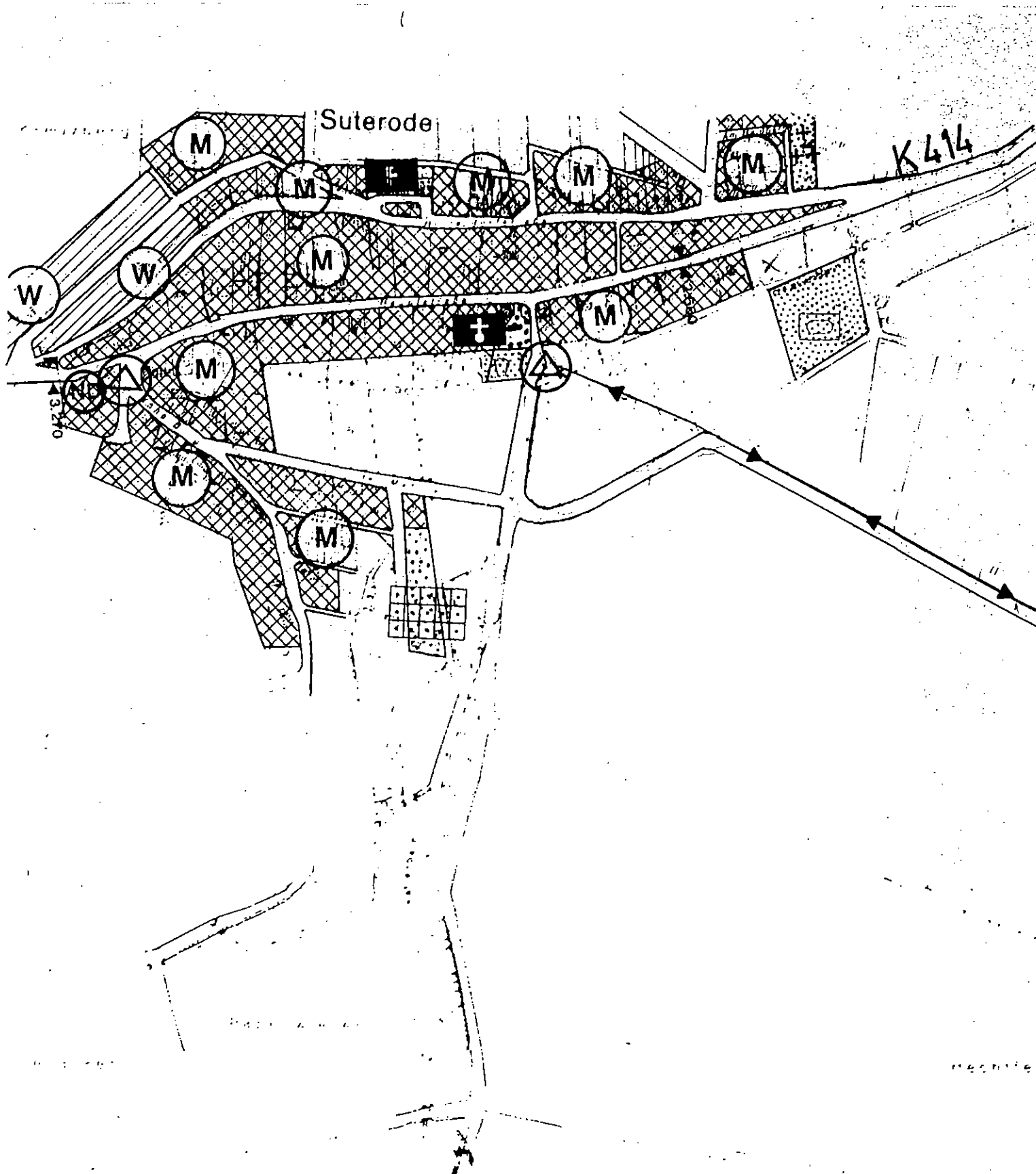
3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Erschließungsfunktion der Mahntestraße, die bislang nur auf der Südseite genutzt wird, soll durch die Ausweisung eines Baugebietes auch auf der Nordseite wirtschaftlicher angewendet werden können. Westlich angrenzend ist bereits eine Bebauung vorhanden, die hier in der Länge der südlich vorhandenen Bebauung erweitert wird. Zu dem östlich verlaufenden Bach ist eine Grünzone vorgesehen, die dem Uferschutz dient.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht der Vorgabe des Flächennutzungsplanes. Nördlich des Plangebietes sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Innerhalb dieses Bebauungsplanes wird eine Übergangszone geschaffen, in der zwar landwirtschaftliche Betriebe zulässig sind, jedoch keine Tier-

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1:5.000



Flächennutzungsplan 4. Änderung, M:1.5000



haltung, um hier keine neuen Immissionsquellen zu ermöglichen. Südlich angrenzend ist dann laut Flächennutzungsplan ein Wohngebiet vorhanden. Die Fläche dieses Bebauungsplanes dient als Übergangszone zwischen dem landwirtschaftlich bestimmten Dorfkern und dem südlichen Wohngebiet.

Durch das Maß der baulichen Nutzung wird gesichert, daß sich Gebäude an das ortsübliche Maß der baulichen Nutzung anpassen müssen. Zwar ist eine Zweigeschossigkeit zulässig, aber durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe wird sichergestellt, daß Gebäude sich nach außen hin optisch als eingeschossig darstellen.

3.3 Bauweise, Baugrenzen,

Durch die Festsetzung einer Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern soll bewirkt werden, daß hier eine lockere Bebauung entsteht, die entsprechend durchgrünt werden kann. Dies entspricht auch der Bauweise südlich der Mahntestraße, an die sich dieses Baugebiet anpassen soll.

Durch die Baugrenzen wird bestimmt, daß sich eine Bebauung an der Mahntestraße entwickeln kann. Die nördlichen Bereiche in Richtung Bachau sollen freibleiben.

3.4 Verkehr

Das Gebiet ist durch die Mahntestraße ausreichend erschlossen. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht notwendig. Die nördlich des Planbereiches gelegenen Grünlandflächen können durch das Baugebiet hindurch auf privater Grundlage weiter angefahren werden. Bei Verkauf von Grundstücken muß dementsprechend eine Zufahrtmöglichkeit freigehalten werden. Dies ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ohne weiteres möglich.

3.5 Grün

An der Ostgrenze des Plangebietes wird eine 10 m breite öffentliche Grünfläche für natürlichen Aufwuchs festgesetzt. Dadurch soll der Uferbereich des hier verlaufenden Baches geschützt werden. Für den nördlich verlaufenden Graben hält das Baugebiet einen ausreichenden Abstand ein.

Zur zusätzlichen Durchgrünung des Baugebietes wird festgesetzt, daß je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer hochwertender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist.

4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Durch die in der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzte Dachneigung soll sichergestellt werden, daß sich zukünftige Gebäude an die im Dorf übliche Bauweise anpassen und zur Gestaltung der Dachlandschaft beitragen. Ortsfremde Dachformen, wie beispielsweise Flachdächer, sind hier unerwünscht, weil sie das Dorfbild beeinträchtigen würden.

5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die Elektrizitätsversorgung des Gebietes wird durch die Elektrizitäts AG Mitteldeutschland, Göttingen durchgeführt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch eine gemeindeeigene Wasserversorgung. Die Löschwasserversorgung kann gemäß den Forderungen des Brandschutzes problemlos sichergestellt werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem durch den Abwasserverband Raum Katlenburg. Nach der Forderung des Landkreises Nordheim im Zuge der 4. Flächennutzungsplanänderung sind sämtliche Entwässerungsanlagen an das zentrale Ortsnetz anzuschließen.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Nordheim durchgeführt.

5.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

5.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Ein Spielplatz ist in Suterode nicht vorhanden. Es ist durch die Lage des Baugebietes am Ortsrand möglich, den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechend dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz in der angrenzenden freien Landschaft zu entsprechen. Darüber hinaus wird nach dem Gesetz für Dorfgebiete kein Spielplatz gefordert.

5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:

Grünfläche, öffentlich	3.160,-- DM
Regenwasserkanal	25.000,-- DM

5.7 Die vorgesehene Finanzierung der entstehenden Kosten

Die Finanzierung der entstehenden Kosten kann rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde Katlenburg-Lindau vorgesehen werden.

5.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	0,7363 ha
davon sind Dorfgebiet	0,5068 ha
Verkehrsfläche	0,1900 ha
öffentliche Grünfläche für natürlichen Aufwuchs	0,0395 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 5 im Ortsteil Suterode

"Nördlich der Mahntestraße"

vom 18.12.92 bis einschließlich 18.1.93

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Katlenburg-Lindau den 08. Sep. 1993

gez. Braun
Bürgermeister

gez. i.V. Hagerodt
Gemeindedirektor