

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß

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

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, öffentlich

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN
UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR
UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-
zungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bep-
flanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

HINWEISE

1. Gemäß § 9 (2) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) müssen nicht überbaute Flächen der Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
2. Gemäß § 9 (4) NBauO dürfen Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgrassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. Dies gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den durch **TH** gekennzeichneten Gebieten darf die festgesetzte maximale Höhe der Traufe eines Gebäudes (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) an keiner Stelle über dem gewachsenen Gelände (entsprechend § 5 (9) NBauO) überschritten werden. Ausgenommen von der letztgenannten Bestimmung sind Traufhöhen über Einfahrten zu Kellergaragen. Die Begrenzung der Traufhöhe gilt weiterhin nicht für Zwerghäuser, Dachaufbauten und Dacheinschnitte, wenn sie in der Summe nicht länger sind als ein Drittel der entsprechenden Dachlänge (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
2. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten unzulässig (gemäß § 23 (5) BauNVO).
3. Die maximal zulässige Regenwasserabflussmenge wird auf 1,5 l/s je 1.000 m² versiegelter Baugrundstücksfläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zwischenspeichern und über einen Abflussbegrenzer an den Regenwasserkanal abzugeben. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 1,5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche und ist über den Entwässerungsantrag nachzuweisen. Für die öffentliche Verkehrsfläche ist entsprechend dem Versiegelungsgrad der Spitzenablauf durch geeignete Rückhaltemaßnahmen soweit zu reduzieren, wie er dem Wert des unbefestigten Geländes entspricht. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4. Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
5. Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro laufende 10 m mindestens 12 standortgerechte, heimische verpflanzte Sträucher, 3 bis 5 Triebe, 100 - 150 cm, und ein Laubbaum III. Ordnung Hochstamm, 3 xv, STU 14 - 16 cm, oder Obstbaum, Hoch- oder Halbstamm, 3 xv, 14 - 16 cm, (Empfehlungen siehe Umweltbericht: Gehölzliste 1 und 2) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Raine der Pflanzzonen sind mit einer krautreichen Regioaatgutmischung für Säume aus dem Ursprungsgebiet 6 (1 g/m²) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. drei Schnitte, keine Stickschärfung). (gemäß § 9 (1) Nrn. 20, 25a und b BauGB)
6. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Grünanlage ist eine Einsaat mit einem Regioaatgut für Feuchtwiesen (FLL RSM Regio, 3 g/m²) vorzunehmen und es sind gruppenweise mindestens 12 gebietseigene Strauchweiden (Grau-, Purpur-, Mandel- und Korbweide) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Fläche ist danach der freien Sukzession zu überlassen. (gemäß § 9 (1) Nrn. 20, 25a und b BauGB)
7. Innerhalb der Baugebiete ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche (die randlichen privaten Pflanzzonen sind nicht einzurechnen) ein heimischer Laub-, vorzugsweise Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm, 3mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgängigkeit zu ersetzen. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
8. Innerhalb der Verkehrsfläche sind mindestens 12 Laubbäume, HST, 3 x. v., m. B., 14-16 cm, (Empfehlung siehe Gehölzliste 3) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
9. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernehmten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch die Gemeinde Katlenburg-Lindau spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Gillersheim Nr. 13 „Kleiner Horbeck Süd“ der Gemeinde Katlenburg-Lindau.

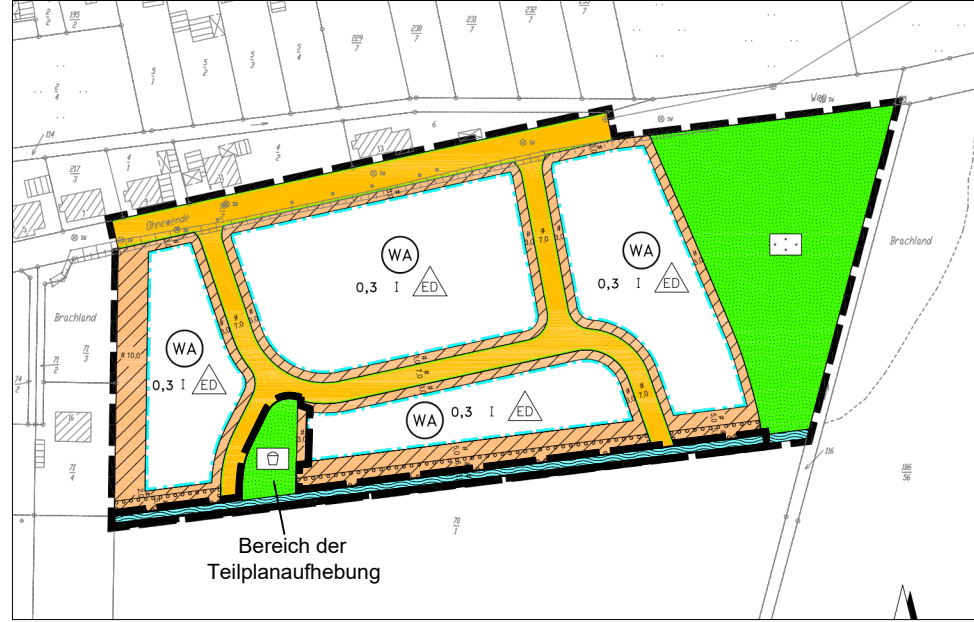
§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 45° zulässig. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, Nebenanlagen, Carports, Garagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen.

§ 3 Einfriedungen
Einfriedungen innerhalb von Grünflächen und von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nur als Hecken aus lebenden Laubgehölzen sowie als Maschendrahtzäune und Knotengeflechtzäune zulässig.

§ 4 Freileitungen
Freileitungen sind unbeschadet der Regelung des § 1 (2) Nr. 3 NBauO unzulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10 "Kleiner Horbeck" (Maßstab 1:2.500)



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 13 "Kleiner Horbeck Süd" tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kleiner Horbeck"



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 in der zuletzt geltenden Fassung (BGBl. I Seite 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der Fassung vom 3.7.2023, des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 13 "Kleiner Horbeck Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Gillersheim
Flur: 5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© GeoBasis-DE/LGLN (2024)

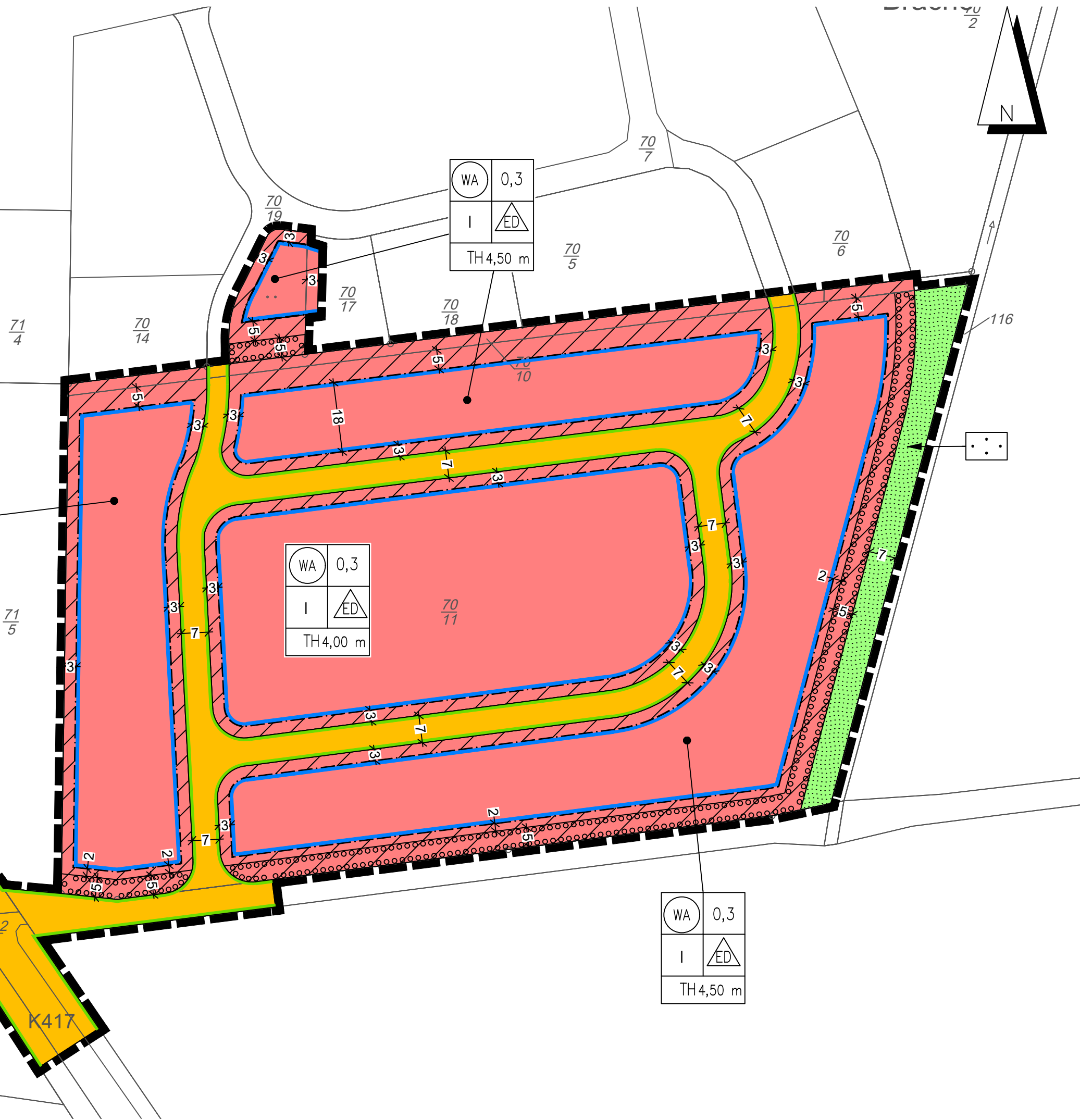
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Der Planunterlage (AZ: 059-14-3/2024) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northeim, den

Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Northeim -

(Unterschrift)



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2024

Veröffentlichung im Internet

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Katlenburg-Lindau, den

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Katlenburg-Lindau, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau, den

Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

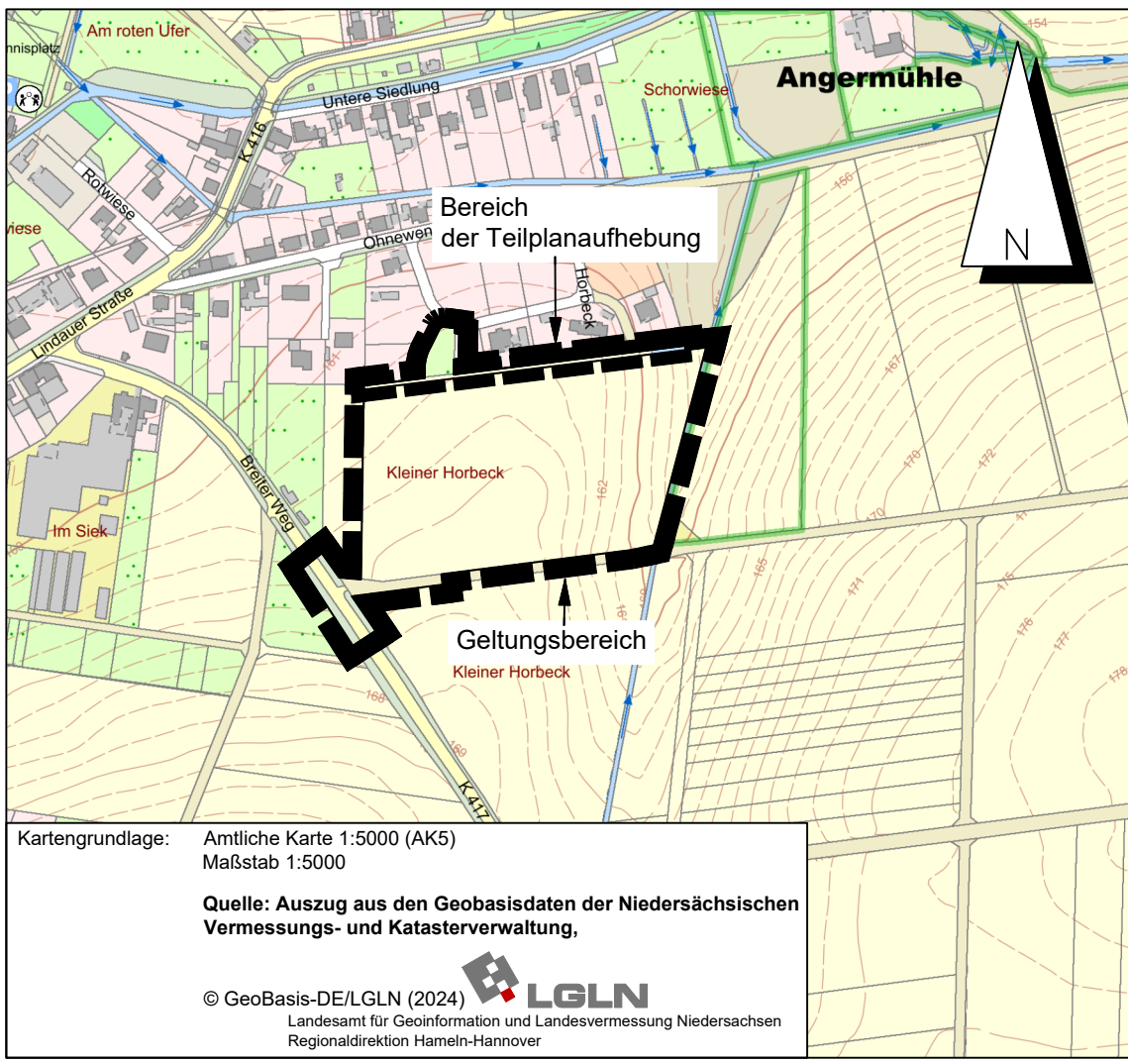
Bebauung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Graben

Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

KATLENBURG-LINDAU
OT GILLERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
MIT TEILAUFBEBUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10
"KLEINER HORBECK"

KLEINER HORBECK SÜD

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG,
PLANZEICHENVERORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB					
bearbeitet am: 12.6.2025 / ODE / BAU					