

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind je angefangene 500 m² Baugrundstückfläche mindestens ein hochwachsender einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12/15 cm und drei einheimischer Großsträucher als Heister der folgenden Arten anzupflanzen und zu erhalten:

Bäume:
Feldahorn
Holzapfel
Traubenkirsche
Salweide
Eberesche
Speierling
Sommerlinde
Traubeneiche
Spitzahorn
Esche
Rothbuche
Eibsbere
Wildbirne
Mehlbeere
Apfelbaum:
Acer campestre
Pinus walus
Prunus padus
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Tilia platyphyllos
Quercus petraea
Acer platanoides
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Sorbus torminalis
Pyrus communis
Sorbus aria
Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterambur, Nordhäuser, Ontario, Goldpalmäe, Bohnapfel, Klarapfel

Birnabäume:
Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts, Butterbirne, Kostliche aus Chameaux

Zwischengibbäume:
Hauszweitsche, Wangenheim, Frühzweitsche, Grüne

Sütkirschenbäume:
Reneclode, Nancy Mirabelle, Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttner Rote Knorpel, Kassins Frühe

Sträucher:
Roter Hartriegel
Faulbaum
Hasehnuß
Pflaumenhütchen
Liguster
Schlehe
Hundsrose
Brombeere
Holunder
Trauben-Holunder
Gemener Schneeball
Wolger Schneeball
Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea
Rhamnus frangula
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus
Viburnum lantana
Lonicera xylosteum

2. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Sukzessionsflächen zu erhalten.

3. Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,8 gemäß DIN 1986 zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

4. Maßnahmen und Anpflanzungen nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in der auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

5. In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauVVO die Traulhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe an der höchsten Stelle eines Gebäudegrundrisses über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG

(gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße".

§ 2 Dachneigungen
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 25° bis 40° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäude- teile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die dem § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geld- buße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauVVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauVVO)



Geschloßflächenzahl



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



II als Höchstmaß



I zwingend

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt



Traulhöhe als Höchstmaß

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



Offene Bauweise



Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Wasserflächen / Gräben

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



Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fähr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



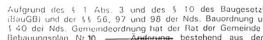
Planzeichen



Planzeichen



Planzeichen



Planzeichen



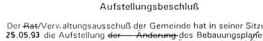
Planzeichen



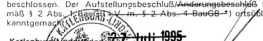
Planzeichen



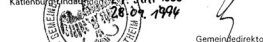
Planzeichen



Planzeichen



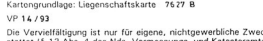
Planzeichen



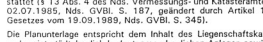
Planzeichen



Planzeichen



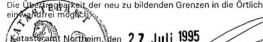
Planzeichen



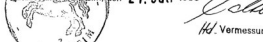
Planzeichen



Planzeichen



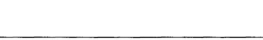
Planzeichen



Planzeichen



Planzeichen



Planzeichen

Planunterlage
Katasteramt
Landkreis
Gemeinde
Gemarkung
Flur 5
Maßstab 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover, den 24.6.1994

BÜRO KELLER
30559 Hannover
Telefon 3610-12345

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.94 bis 23.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.94 bis 23.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 05.12.95

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage
Katasteramt
Landkreis
Gemeinde
Gemarkung
Flur 5
Maßstab 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover, den 24.6.1994

BÜRO KELLER
30559 Hannover
Telefon 3610-12345

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.94 bis 23.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.94 bis 23.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 05.12.95

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Planunterlage
Katasteramt
Landkreis
Gemeinde
Gemarkung
Flur 5
Maßstab 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover, den 24.6.1994

BÜRO KELLER
30559 Hannover
Telefon 3610-12345

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.94 bis 23.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.12.94 bis 23.01.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

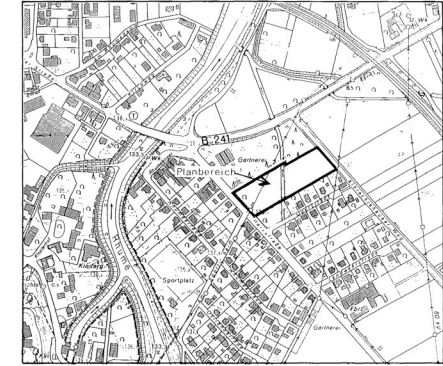
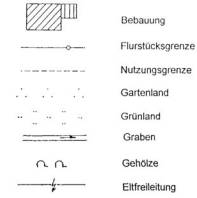
Katlenburg-Lindau, den 05.12.95

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.94 ortsüblich bekannt gemacht.

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



KATLENBURG-LINDAU
OT KATLENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.10
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG

NÖRDLICH
HARZSTRASSE
URSCHRIFT

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG IN DER JEWELIS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

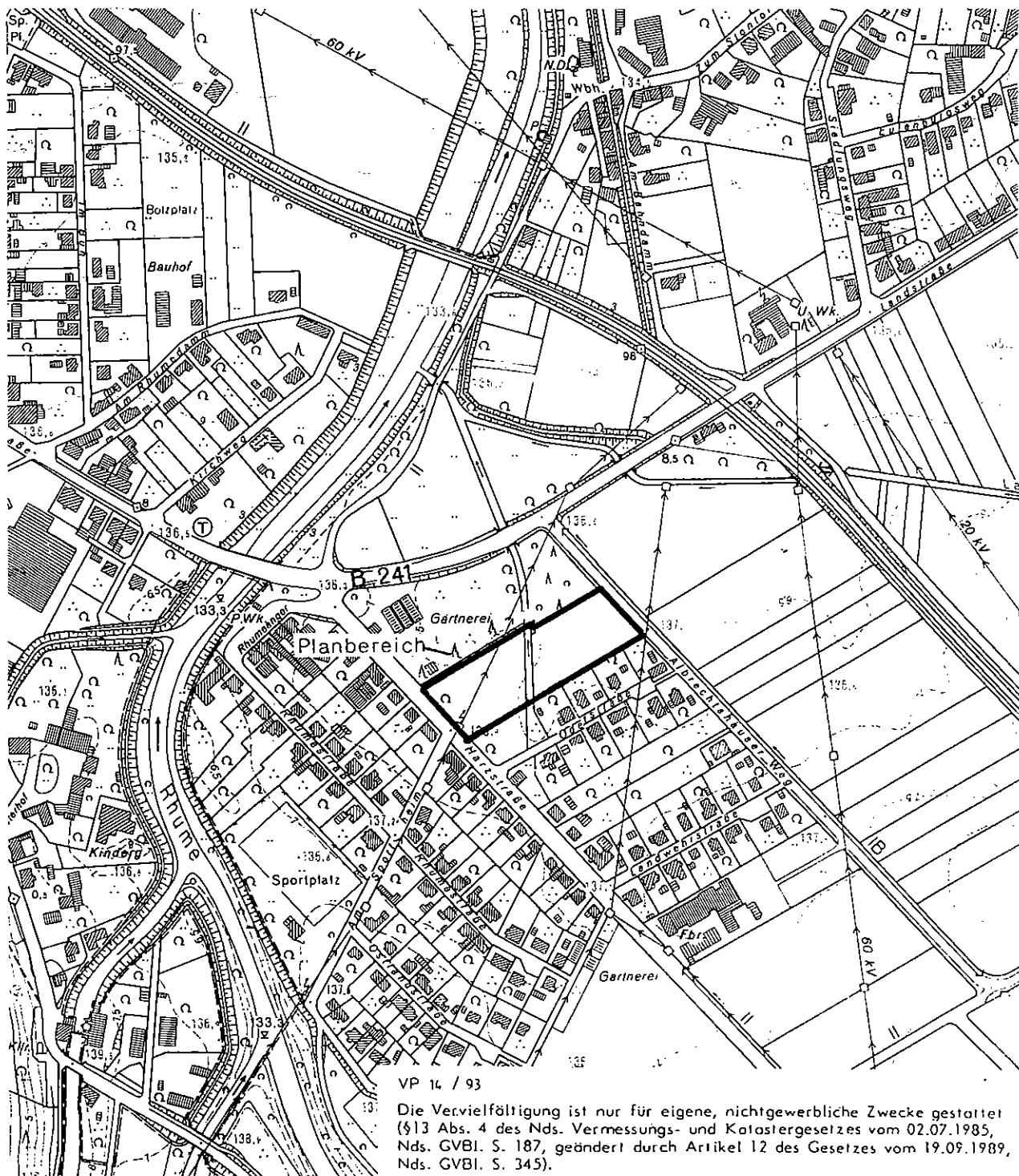
PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gm. § 411 BauGB	gm. § 121 BauGB	gm. § 10 BauGB
Beurteilt am 24.6.1994 / VO	Geändert am 5.12.1994 / VO	Stand 4.6.1995 / RO

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
4.4.1995	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU, OT KATLENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
"NÖRDLICH HARZSTRASSE"



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße" im Ortsteil Katlenburg beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Osten Katlenburgs östlich der Rhume und südlich der Bundesstraße in Richtung Osterode. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Gegenüber der ersten Planfassung wird der Planbereich im Nordwesten und Südwesten verkleinert. Im Nordwesten kann die betroffene Fläche nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, während die südwestliche Fläche bereits in einem Bebauungsplan enthalten und eine Überplanung nicht erforderlich ist.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bislang eine Fläche für die Landwirtschaft aus, die von einer Elt-Freileitung überquert wird. Im Zuge der parallel aufgestellten 9. Änderung wird eine Wohnbaufläche in die Planung aufgenommen. Die Elt-Freileitung ist nicht mehr in der Planzeichnung enthalten, weil sie voraussichtlich 1995 abgebaut werden soll.

Entsprechende Ausschnitte aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan sowie aus der 9. Änderung wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet ist eben und wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden. Westlich grenzt eine Gärtnerei an. Das Gebiet wird von einem offenen Graben durchzogen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

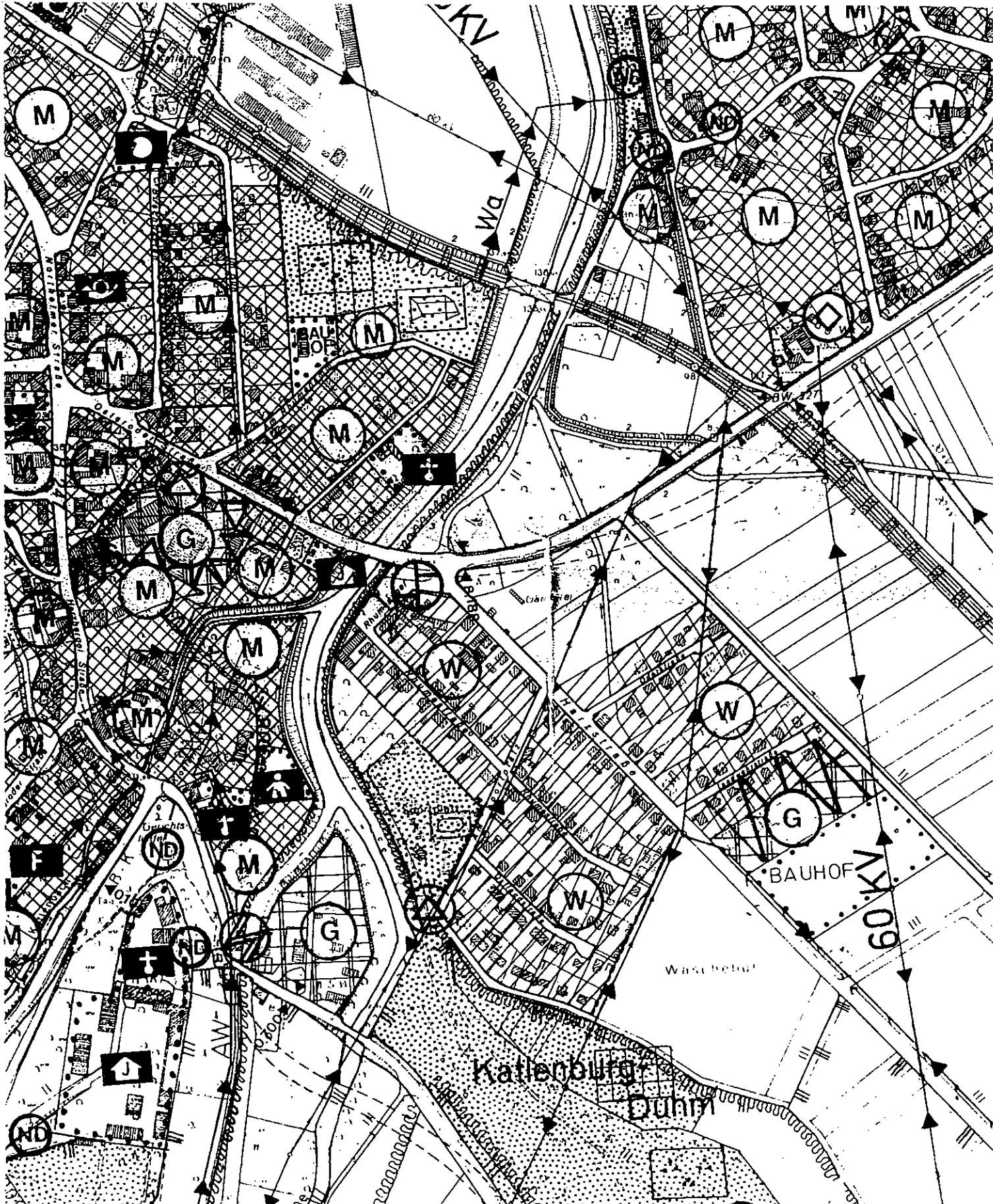
Entsprechend der Flächennutzungsplanung soll dieses Gebiet, das zwischen zwei vorhandenen Erschließungsstraßen liegt, einer Wohnbebauung zugeführt werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, die der vorhandenen Nachbarschaft einschließlich der Gärtnerei entsprechen.

Im Südwesten wird eine maximale Zweigeschossigkeit mit entsprechender Grund- und Geschoßflächenzahl zugelassen, wobei durch die Begrenzung der Traufhöhe in Verbindung mit der in der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzten Dachneigung eine optische Eineinhalbgeschossigkeit erreicht wird, wie es ebenfalls der Nachbarschaft entspricht. Im Nordosten wird dagegen nur eine eingeschossige

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan 9. Änderung, M. 1:5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

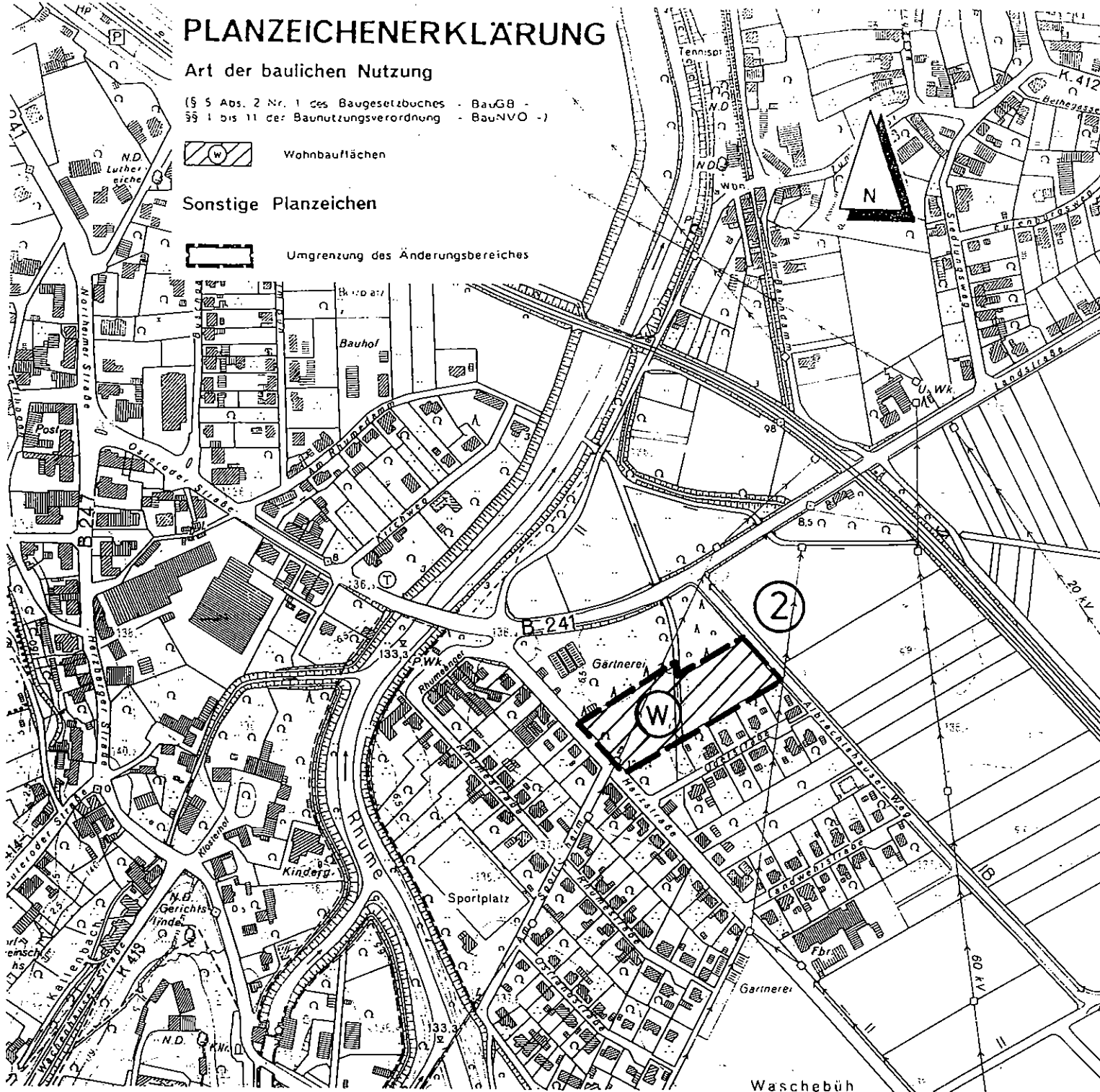


Wohnbauflächen

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des Änderungsbereiches



VP 14 / 93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985,
Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989,
Nds. GVBl. S. 345).

Bebauung gewünscht, die dem Ortsrand zur freien Landschaft hin eher angepaßt ist. Die Möglichkeit Dachräume unterhalb der Vollgeschoßgrenze auszubauen bleibt davon unberührt.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Im südwestlichen Bereich wird eine uneingeschränkte offene Bauweise festgesetzt, um hier eine intensivere Nutzung zu ermöglichen als im Nordosten, wo nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein sollen, um eine bessere Durchgrünung des Ortsrandes zu erreichen.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden. Zu den Uferrandstreifen des Grabens, dessen Unterhaltung sichergestellt bleibt, wird ein Mindestabstand eingehalten, um Konflikte zwischen Bebauung und dem zukünftigen Bewuchs zu vermeiden.

3.4 Verkehr

Das Gebiet ist ausreichend über die Harzstraße bzw. die Oderstraße im Südwesten und den Albrechtshäuser Weg im Nordosten erschlossen. Für die innere Erschließung werden Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen, durch die eine rückwärtige Erreichbarkeit gesichert werden kann.

Eine öffentliche Verkehrsfläche wird nicht vorgesehen, weil die Erreichbarkeit auch auf privater Grundlage gesichert werden kann. Vor allem ist die Anlage eines vom Landkreis angeregten Wendeplatzes mit einem Durchmesser von 20 m, der den dreiachsigen Müllfahrzeugen das Wenden in einem Zug ermöglicht, angesichts der geringen Größe der Baugebiete nicht verantwortbar. Auch Rettungsfahrzeuge können das Innere der Baugebiete erreichen. Größere Erschließungsflächen wären nicht nur unwirtschaftlich, sondern würden vor allem dem Gebot einer sparsamen Flächeninanspruchnahme gerade für in der Regel vollversiegelte Verkehrsflächen widersprechen.

3.5 Grün

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, wie ein möglicher erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann. Unabhängig davon haben Grünfestsetzungen auch einen städtebaulichen Charakter, weil sie zu einer positiven Gestaltung des Gebietes beitragen. Hierzu zählt in diesem Fall vorwiegend die Durchgrünung des Baugebietes durch anzupflanzende Bäume und Sträucher. Nordwestlich grenzt eine Gärtnerei an das Baugebiet an. Es handelt sich somit nicht um einen Wald, zu dem ein größerer Abstand einzuhalten wäre. Die Uferbereiche des Grabens sollen naturnah erhalten werden, weil dies einem Gewässerrand angemessen ist. Eine Ortsrandeingrünung wird nicht vorgesehen, weil hier Grundstückszufahrten zu erwarten sind und weil jenseits des Albrechtshäuser Weges eine weitere Bebauungszeile zu erwarten ist, die dann den zukünftigen Ortsrand bilden wird. Grundstückszufahrten und Stellplätze sollen nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig sein, um die Versiegelungsrate niedriger zu halten.

Der notwendige Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung kann in Anlehnung an das sogenannte Osnabrücker bzw. hessische Kompensationsmodell durch eine Einstufung in Werteinheiten (WE) wie folgt ermittelt werden:

Bestand:	
Ackerland $8.277 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ WE/m}^2 =$	6.622 WE
Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen:	
WA-Gebiet 7.692 m^2 , mögliche Versiegelung	
GRZ 0,4 + 50 %, entspricht	
$3.077 \text{ m}^2 + 1.538 \text{ m}^2 \times 0,0 \text{ WE/m}^2 =$	0 WE
Gartenflächen $3.077 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ WE/m}^2 =$	3.692 WE
Sukzessionsfläche $585 \text{ m}^2 \times 1,4 \text{ WE/m}^2 =$	819 WE
Zwischensumme:	4.511 WE
zuzüglich aus den Textlichen Festsetzungen:	
aus Nr. 1 innere Bepflanzung:	
7.692 m^2 WA-Gebiet $\approx$	
15 Laubbäume $\times 50 \text{ WE} =$	750 WE
45 Sträucher $\times 28 \text{ WE} =$	1.260 WE
zusammen:	6.521 WE

Damit wäre der Ausgleich in ausreichendem Maß ermöglicht. Mit dieser Berechnung kann es sich nur um eine Annäherung handeln, weil Beeinträchtigungen oder Verbesserungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes letztlich nicht in Zahlen ausdrückbar sind, aber es kann bei der Abwägung darüber weiterhelfen, wie der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann.

3.6 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht. Zu der nördlich verlaufenden Eisenbahntrasse wird ein Abstand von ca. 200 m eingehalten.

4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Über die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung soll erreicht werden, daß sich die zukünftige Dachlandschaft in diesem Gebiet an ortsübliche Gestaltungsmerkmale anpaßt. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich, weil in der Nachbarschaft bereits zu unterschiedliche Gestaltungselemente verwendet worden sind, so daß einheitliche Gestaltungsvorschriften nicht sinnvoll wären. Eine gesetzliche Verpflichtung rote Dächer vorzuschreiben, wie es die Bezirksregierung Braunschweig andeutet, wird nicht gesehen. Eine Einbindung in entsprechende dörfliche Strukturen ist nicht möglich, weil in der Nachbarschaft bereits andere Dachfarben zulässig sind und ein direkter Bezug zum alten Ortskern nicht gegeben ist. In diesem Zusammenhang wäre eine Vorschrift roter Dächer ein zu weitgehender und nicht begründbarer Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren.

5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen können erforderlich werden.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Die Stromversorgung des Gebietes wird durch die Elektrizitäts-AG Mitteldeutschland (EAM) durchgeführt. Katlenburg ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen; die Wassermenge ist ausreichend. Die Löschwasserversorgung kann problemlos gemäß den Forderungen des Brandschutzes sichergestellt werden.

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage Elvershausen geleitet. Das Oberflächenwasser kann nach einem Gutachten von Dr. Nickel, Springe, auf den Grundstücken versickert werden, die flächenhaft ohne wasserrechtliche Genehmigung durchgeführt werden kann. Für gezielte Versickerungen sind dagegen entsprechende Genehmigungen erforderlich. Überschüssiges Wasser ist schadlos zum nächsten Vorfluter zu leiten. Eine Rückhaltung zugunsten der Vorfluterentlastung kann beispielsweise durch den Einbau von Staurohren in die Kanalisation sichergestellt werden.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Northeim durchgeführt. Der Müll kann nur von den umliegenden Straßen abgeholt werden, weil die vorgesehenen privaten Stichwege laut Landkreis nicht für Müllfahrzeuge befahrbar seien.

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 wird innerhalb des Plangebietes nicht ausgewiesen, weil ca. 150 m südlich des Plangebietes eine größere Grünfläche vorhanden ist, die einen Sportplatz beinhaltet und auf der ein Spielplatz, der den rechnerischen Bedarf gemäß Niedersächsischem Spielplatzgesetz aus diesem Baugebiet von ca. 133 m² deckt, ohne weiteres angelegt werden kann.

5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde Katlenburg-Lindau entstehen durch Verwirklichung des Bebauungsplanes keine städtebaulich begründeten Kosten.

5.7 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	0,8621 ha
davon sind	
Allgemeine Wohngebiete	0,7692 ha
Wasserfläche (Graben)	0,0344 ha
Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB	0,0585 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 10 und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

"Nördlich Harzstraße"

vom 21.12.1994 bis einschließlich 23.1.1995

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

Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor