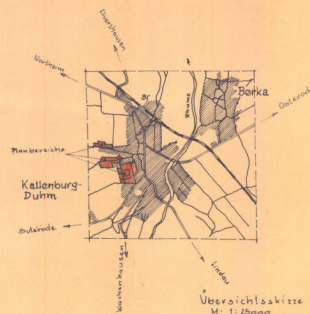
[illegible]

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches
	Hochspannungseitung
	Höhenlinie über NN.
	Stroßengrenzungslinie
	Kanaldeckel
	Böschung
	Südfächen sind freizuhalten von Umzäunungen u. Bepflanzungen, die höher als oben sind!



Als Satzung vom Rat der Ge-
meinde aufgrund der §§ 2 f)
u. 10) BauG vom 23.6.1960
(BGB. I 5 341) sowie des
1. BauG vom 2.3.1965

Gemeindedirektor: 26.1.



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 vom 5. 8. 1969
Katlenburg-Duhm, Kreis Northeim, Reg.-Bezirk
Hildesheim

Im Auftrag des Rates der Gemeinde Katlenburg-Duhm wurde auf Grund der vorangegangenen Verhandlungen mit dem Herrn Regierungspräsidenten in Hildesheim, der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.

Bebauung

Das Gelände wurde für 51 Grundstücke verplant. Hiervon ist bereits 1 Grundstück bebaut. Die Bebauung ist für Wohngebäude in offener eingeschossiger Bauweise mit u. ohne ausgebautem Dachgeschoß vorgesehen.

Wirtschaftlich

Die Wohngebäude sollen Wohnungen für die jeweiligen Besitzer u. Zweite Wohnungen erhalten, um den Wohnungsstandort zu heben.

Lage

Das Gelände liegt westlich von Katlenburg am Hang. Es zieht sich bis zur dort beginnenden Feldmark hin, zwischen einer Höhe von 161 m bis 175 m über dem Meeresspiegel in landschaftlich schöner Lage.

Versorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch das Ortsnetz sichergestellt.

Für die Kanalisation ist eine Sammelkläranlage vorhanden.

Die Eltversorgung ist durch die vorhandene Trafostation sichergestellt.

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für die Straßen innerhalb des Planbereiches betragen 448.000,00 DM. In diesen Kosten ist die Kanalisation, die Wasserleitung, die Eltversorgung sowie die Herstellung der Straße einschließlich der Wohnwege berücksichtigt.

Siedlungspolitisch

Das Geplante Gebiet ist als allgemeines u. reines Wohngebiet ausgeworfen, entsprechend der Struktur des Dorfes.

Verkehr

Durch die regelmäßig verkehrenden Autobus- u. Bahnlinien ist Katlenburg-Duhn gut erreichbar.

Aufteilung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die vorhandenen Straßen u. Wege zum Teil übernommen.

Im einzelnen sind vorausgesehen wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich:

8 Wohnhäuser eingeschossig mit u. ohne ausgebautem Dachgeschoß

WAO I TU allgemeines Wohngebiet

30 Wohnhäuser eingeschossig mit u. ohne ausgebautem Dachgeschoß

WAO I allgemeines Wohngebiet

Stallungen u. Nebengewerbastellen zugelassen.

13 Wohnhäuser eingeschossig mit u. ohne ausgebautem Dachgeschoß

VRo I TU reines Wohngebiet

Für den anfallenden Stehenden-Verkehr sind entlang der Straße einseitig Parkstreifen vorgesehen. Aus dem Bebauungsentwurf ist ersichtlich das hier ca. 60 Parkplätze möglich sind. Weiterhin sind 3 Parkplätze geplant 1 Parkplatz mit 5 Einstellplätzen, 1 Parkplatz mit 4 Einstellplätzen, 1 Parkplatz mit 20 Einstellplätzen. Dieses ergibt zusammen 69 Parkplätze im Planbereich. Weiterhin beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 4 einen Kinderspielplatz.

Bauliche Nutzung

Die Art u. das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,4 u. einer Geschosflächenzahl von 0,4 u. 0,55 ausgewiesen.

- 3 -

Nachweis der Wohneinheiten, Garagen und Stellplätze

Art der Bebauung	Geschoßzahl	Gebäudeanz.	WE	Garagen	Stellpl.	Parks.
Einzelhaus	I	8	16	8	8	-
Einzelhaus	I	30	60	30	30	73
Einzelhaus	I	13	26	13	13	16
		<u>51</u>	<u>102</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>89</u>

102 WE: 6,3 ha Bruttofläche = 16,2 WE/ha
 16,2 WE/ha x 3,5 EW/WE = 57 EW/ha
 =====

Zusammenfassung

Der Bebauungsplan entspricht dem Streben der Gemeinde, die Abwanderung in die Nachbargemeinden zu hemmen.

Das Gelände ist entsprechend seiner Lage, der Versorgungsmöglichkeit, des Verkehr u. der Landschaftlichen Umgebung für eine Errichtung eines neuen Wohngebietes wie geschaffen.

Aufgestellt:

Katlenburg-Duhm, den 5. August 1969

HERBERT-DIETER OBTTALT
 ARCHITEKT
 341 NORTHEIM (HAN)
 ACHTERKIRCHEN-STR. 22
 FERNRUF 2476

Architekt



König
 I. Beigeordneter/Gemeinde-
 direktor