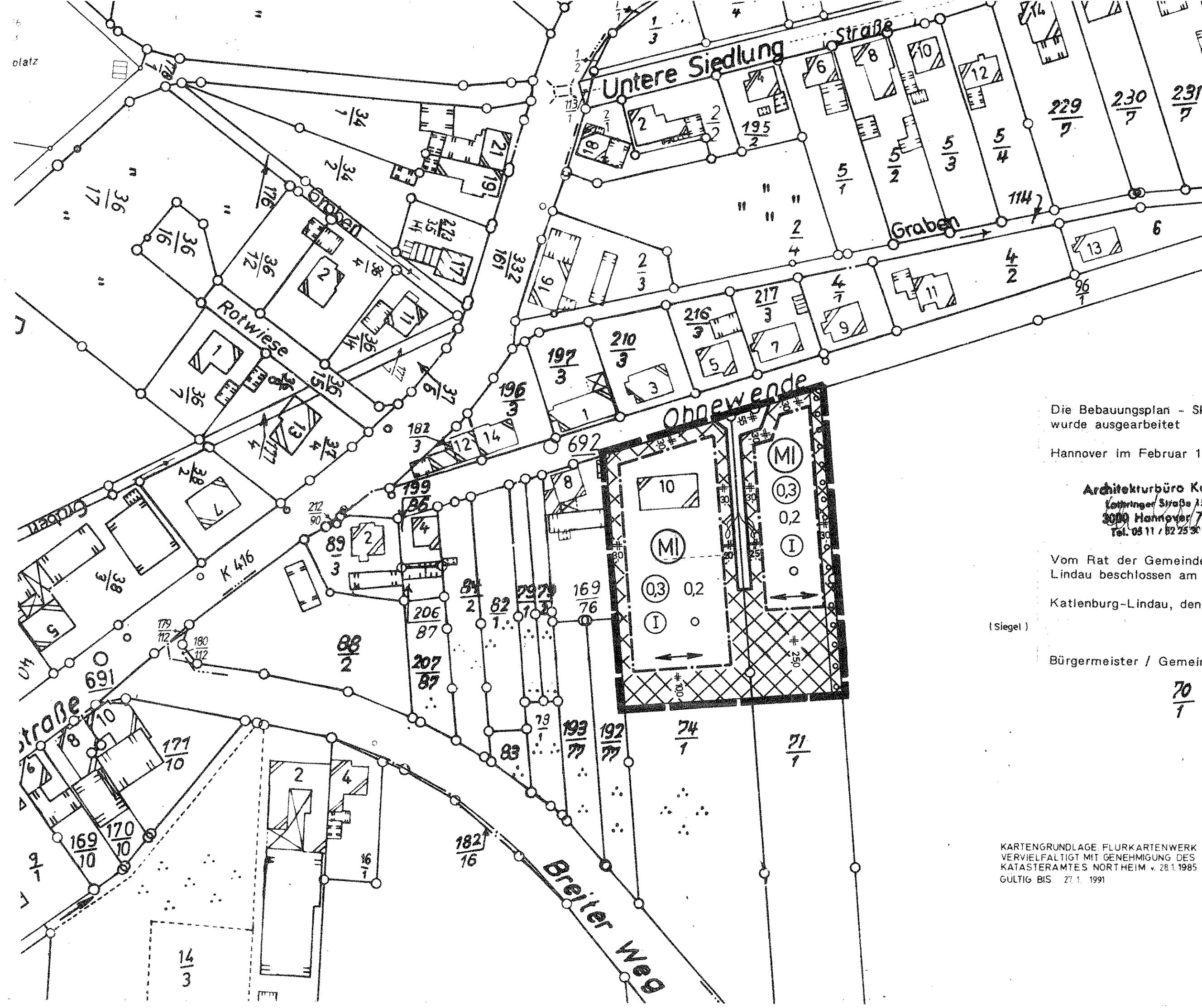


PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Mischgebiet
	Geschoßflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Baugrenze
	offene Bauweise
	Stellung der baulichen Anlagen (längere Achse des Hauptbaukörpers)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Pflanzstreifen
	Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplan - Skizze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- 1) Dachformen**
Es sind nur Sattel- und Halbwalmdächer zulässig, untergeordnete Gebäudeteile und Garagen sind davon ausgenommen.
- 2) Dachneigungen**
Die Dachneigung ist nur zwischen 28° und 48° zulässig.
- 3) Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung muß mit roten Dachpfannen erfolgen.



Die Bebauungsplan - Skizze Nr. wurde ausgearbeitet

Hannover im Februar 1985

Architekturbüro Keller
Lohringer Straße 15
3000 Hannover 7
Tel. 05 11 / 82 25 30

Vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen am

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Bürgermeister / Gemeindedirektor

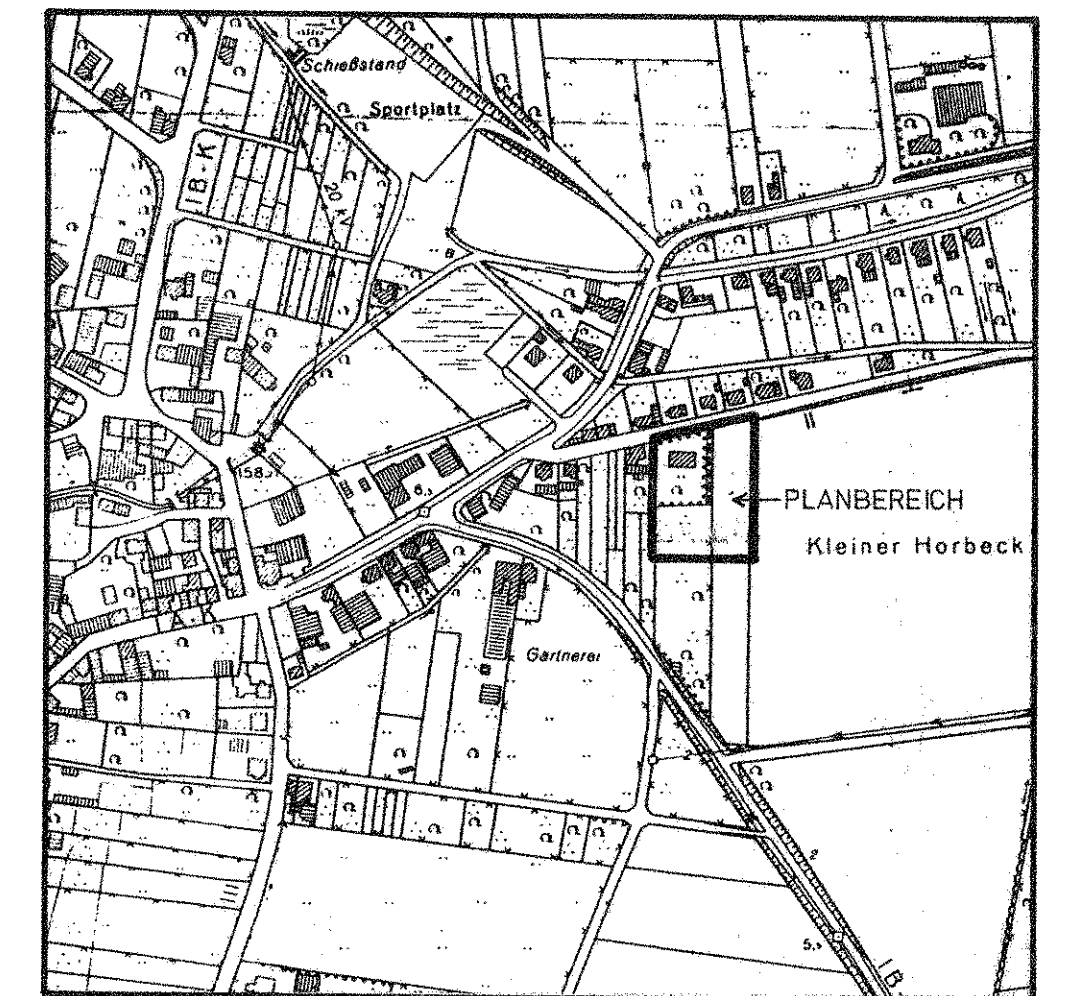
70
1

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK
VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES
KATASTERAMTES NORTHEIM v. 28.1.1985
GÜLTIG BIS 27.1.1991

Katlenburg - Lindau

ORTSTEIL GILLERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN - SKIZZE NR. "OHNEWENDE"



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: DGK
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Northeim am 2.10.1974

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

- GI- 61 26 02-05/03-

Fotokopie an die
feuernde
Katlenburg - Linde
Bohlweg 38

Landkreis Northeim
Postfach 1380
3410 Northeim

Gemeinde Katlenburg-Lindau
Eingang 2 3. DEZ. 1985
27
12.10.
B.V.

Landkreis Northeim
Eing.: 15. DEZ 1985

I. Zeich., I. Nachr.
614006
02.09.85

Mein Zeichen
309.21121.36(2)-
55007.04-
"Ohnewende"

Tel. (05 31)
4 84-33 20
4 84-0

Braunschweig
09.12.85

Städtebau;
Zustimmungsverzicht gem. § 36 (2) BBauG
Bebauungskonzept Nr. 6 "Ohnewende" Gemeinde Katlenburg-Lindau,
OT Gillersheim

Anlagen: 1 Aktenheft

Gem. § 36 i.V.m. § 35(2) Bundesbaugesetz (BBauG) lege ich hiermit
allgemein fest, daß für den Bereich des Bebauungskonzepts Nr. 6
"Ohnewende" in der Gemeinde Katlenburg-Lindau, OT Gillersheim mei-
ne Zustimmung nicht erforderlich ist.

Im Auftrage

Baselt
Baselt

Gesehen!
LANDKREIS NORTHEIM
Der Oberkreisdirektor

Northeim, den 20. 12. 85.
i. A.

f. Gritzki
(Gritzki)
Beamtin

Wie gef. Kenntnis & für
den Dienstgebrauch.

022 003 105
09.85

Mein Zeichen
bitte bei Antwort
angeben

Postanschrift
Postfach 32 47
3300 Braunschweig

Sprechzeiten
Mo., Mi., Fr. 9-12 Uhr
Di. und Do.
14-15.30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Telex
9 52 821
952821 nids d

Paketanschrift
Bohlweg 38
3300 Braunschweig

Überweisung an Regierungsbezirkskasse Braunschweig
Konto-Nr. 811703 Nordd. Landesbank Braunschweig (BLZ 270 500 00)
Konto-Nr. 270 01506 Landeszentralbank Braunschweig (BLZ 270 000 00)
Konto-Nr. 2150-306 PGiroA Han (BLZ 250 100 30)

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

*Anlage zum Bescheid
der Bez. Rg. v. 9.12.85.*

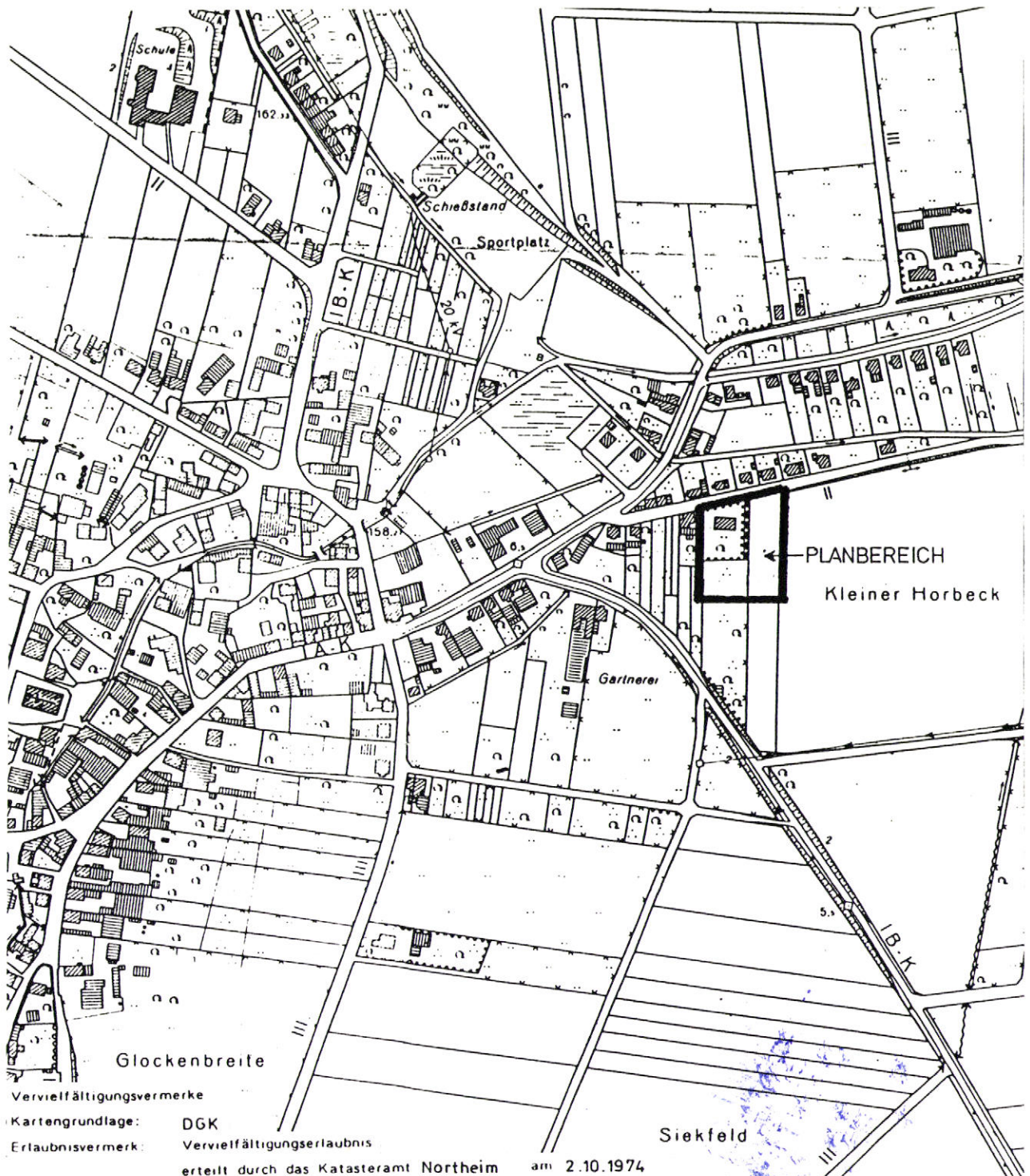
Stand der Planung:			
			Landkreis Northeim Der Oberkreisdirektor

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU

BEBAUUNGSPLAN - SKIZZE NR. 6 "OHNEWENDE"

gemäß § 36 Abs. 1 u. 2 BBauG OT Gillersheim

*n. H. f. kh
(Gritzki)
Baummann*



0.0 Vorbemerkung:

Die Planungsunterlage ist eine auf den Maßstab 1 : 1000 vergrößerte Flurkarte mit Vervielfältigungserlaubnis des Katasteramtes vom 28.1.1985.

1.0 Zweck der Bebauungsplan - Skizze:

Mit der Planung wird eine Arrondierung der Ortslage vorgenommen und eine entsprechende städtebauliche Ordnung angestrebt, die dieser Situation gerecht wird.

2.0 Bestand:

Entlang der Straße Ohnewende befindet sich an der Nordseite eine Bauzeile, die bis zu dem Punkt reicht, wo Straße und der nördlich davon verlaufende Graben zusammenkommen.

Entlang der Südseite endet die Bebauung etwa auf halber Länge mit einem größeren Wohnhaus. Daran schließen landwirtschaftlich genutzte freie Flächen an. Der Bebauungsrand ist hier mit einer hervorragenden Bepflanzung kaschiert.

3.0 Planungsabsicht:

Auf der Grundlage der 1. Flächennutzungsplanänderung wird die allgemein dargestellte gemischte Baufläche geringfügig erweitert und als Mischgebiet vorgesehen. Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der in diesem Bereich vorherrschenden Bauweise und werden auch in bezug auf die Ortsrandlage in I-geschossiger Bauweise mit entsprechenden Ausnutzungsziffern ausgewiesen. Unterstützend im Sinne des Einfügens in das Orts- und Landschaftsbild ist die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt worden, die sicherstellt, daß die Traufständigkeit parallel zur Straße und damit zu gedachten Höhenlinien gewahrt bleibt.

4.0 Baugestaltung

Zur Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild und der hier üblichen Bauform und deren Gestaltung, sollen auch Schrägdächer (Sattel- und Krüppelwalmdächer, keine Walmdächer) sowie eine bestimmte Dachfarbe zulässig sein. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist auf dem Plan enthalten.

5.0 Grünordnung

Da sich an dieser Stelle der Ortsrand nach außen verschiebt, sollen in dem vorgesehenen Pflanzstreifen Büsche und Bäume angepflanzt werden, die die derzeitige befriedigende Situation wieder herstellen.

Eine lockere Bepflanzung entlang der Südgrenze z.B. durch Obstbäume oder Sträucher innerhalb des Gartenbereichs wird empfohlen.

Empfehlung der zu verwendenden standortheimischen Gehölze.

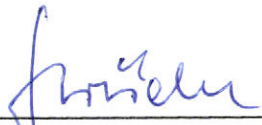
Standortheimische Gehölze sind:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Roterle	(Alnus glutinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Hundsrose	(Rosa camina)
Salweide	(Salix caprea)
Knackweide	(Salix fragilis)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Schw. Holunder	(Sambucus nigra)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
und Obstbäume	

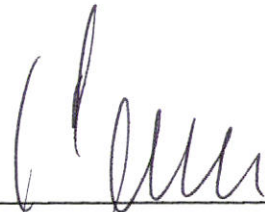
29. April 1985 (13)

Vom Rat der Gemeinde Katlenburg - Lindau am _____ als Planungsziel
beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 20. Juni 1985



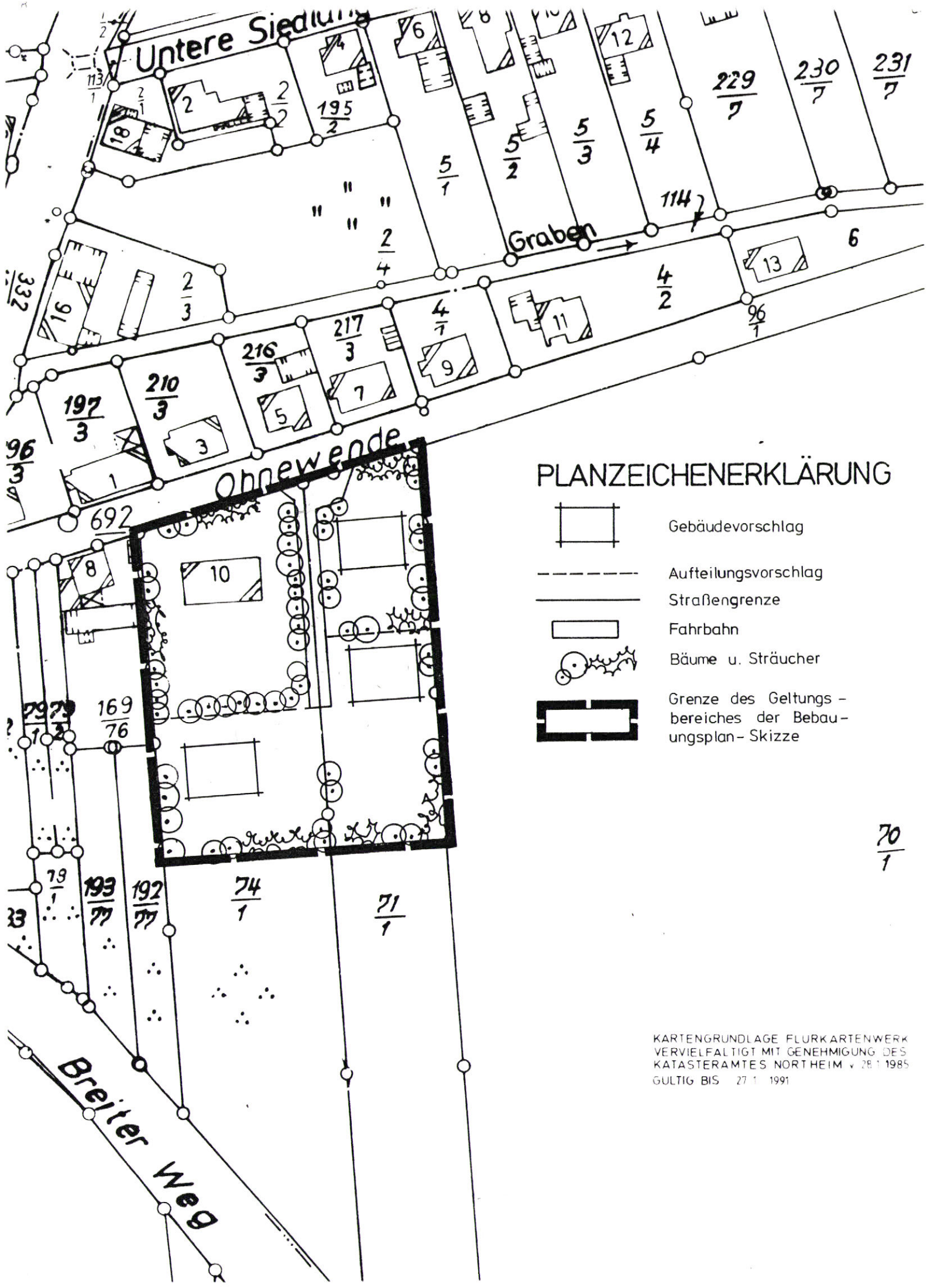
Ratsvorsitzender



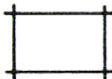
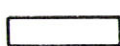
Gemeindedirektor



187/85
06 Ko.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Gebäudevorschlag
-  Aufteilungsvorschlag
-  Straßengrenze
-  Fahrbahn
-  Bäume u. Sträucher
-  Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Skizze

70
1

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK
VERVIELFÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES
KATASTERAMTES NORTHEIM v. 28.1.1985
GÜLTIG BIS 27.1.1991

Gemeinde Katlenburg-Lindau

Der Gemeindedirektor



Az.	61 26 02 - 05/03
Datum	08.03.1985

- GI -

Beschlußvorlage

Nach Entscheidung durch das jeweilige Gremium hier eintragen und ankreuzen

Punkt

6	der Tagesordnung f. d.	☒	öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt	
		☐					nichtöffentliche Sitzung d. Orsrates
Gillersheim			am	04.04.1985			

6	der Tagesordnung f. d.	☒	öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt	
		☐					nichtöffentliche Sitzung des
Umw.-, Plan- u. Bau			-Aussch. am	25. April 1985			

15	der Tagesordnung f. d.		öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt	
							nichtöffentliche Sitzung des
Erw. d. TO			am	29.04.85			

13	der Tagesordnung f. d.	☒	öffentliche	Abstimm.- Ergebnis	Genehmigt	Abgelehnt	
		☐					nichtöffentliche Ratssitzung am
Erw. d. TO			am	29.04.85			

Betrifft: Ortsteil Gillersheim
Bebauungsplan-Skizze Nr. 6
(Ohnewende)
Städtebaulicher Beschluß

Dringlichkeitsbeschluß



Vorgesehen

Kosten DM	-	Haush. Stelle	-	Verw. HH	-	Verm. HH	-	Finanzplanung	-
Mittel stehen nicht zur Verfügung		Mittel stehen zur Verfügung mit DM -							
Deckungsvorschlag (Nachtrag, HH-Folgejahr, Mehreinnahmen, Minderausgaben, Deck. Fähigkeit, § 89 NGO)									

Beschlußvorschlag, Sachdarstellung, Begründung, Folgekosten usw.: Fortsetzungsblatt

X 187
m. 06.10.



Zusatz zum Beschluß "Ohnewende", Gillersheim, Bebauungsplanskizze 6:

"Alle Gebäude sollen traufenständig zur Gemeindestraße 'Ohnewende' angeordnet werden."

047 85
0460.

Beschlußvorschlag:

"Die Bebauungsplan-Skizze Nr. 6 ('Ohnewende') im Ortsteil Gillersheim wird hiermit als städtebauliche Festlegung einschließlich Begründung beschlossen. ~~++~~

Um die späteren Einzelanträge zu vereinfachen, ist bei der höheren Planungsbehörde ein Zustimmungs-Verzicht gemäß § 36 und 35 (2) BBauG zu erwirken."

Sachdarstellung:

In dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Planbereich "Ohnewende" als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Um in Zukunft dort eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, andererseits aber auch eine vereinfachte Genehmigung im Einzelverfahren möglich zu machen, wurde eine Bebauungsplan-Skizze Nr. 6 aufgestellt.

Die Skizze stellt mit 3 neuen Baugrundstücken eine Arrondierung des dortigen Ortsrandes dar. Eine Randbepflanzung mit standortheimischen Gehölzen ist vorgesehen.

Die Bebauungsplan-Skizze sollte als Städtebaulicher Beschluß gefaßt werden und damit ein Zustimmungs-Verzicht im Sinne von § 36 und 35 (2) BBauG bei der höheren Planungsbehörde erwirkt werden.

Begründung:

Vereinfachung für 3 Einzelanträge.

Folgekosten:

Nur für Planung.

Der Gemeindedirektor

(P a p e)

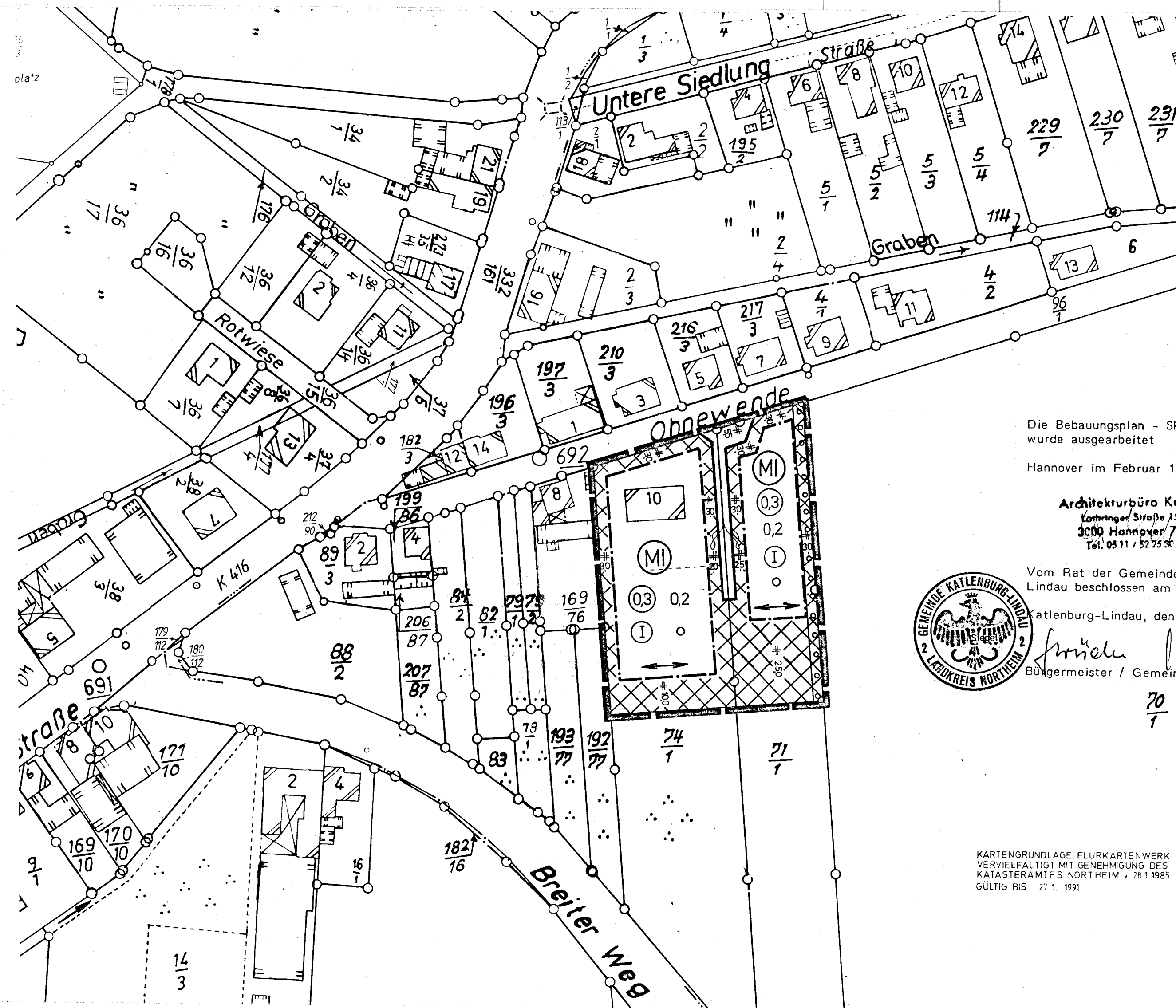
087-85
0360

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Mischgebiet
	Geschoßflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Baugrenze
	offene Bauweise
	Stellung der baulichen Anlagen (längere Achse des Hauptbaukörpers)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Pflanzstreifen
	Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplan - Skizze

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Dachformen**
Es sind nur Sattel- und Halbwalmdächer zulässig, untergeordnete Gebäudeteile und Garagen sind davon ausgenommen.
- Dachneigungen**
Die Dachneigung ist nur zwischen 28° und 48° zulässig.
- Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung muß mit roten Dachpfannen erfolgen.



Die Bebauungsplan - Skizze Nr. wurde ausgearbeitet

Hannover im Februar 1985

Architekturbüro Keller
Löhninger Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 05 11 / 52 75 3

Vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen am 29. April 1985 (13)



Katlenburg-Lindau, den 20. Juni 1985
Bürgermeister / Gemeindevorstand

70
1

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK
VERVIelfALTIGT MIT GENEHMIGUNG DES
KATASTERAMTES NORTHEIM v. 28.1.1985
GÜLTIG BIS 27.1.1991

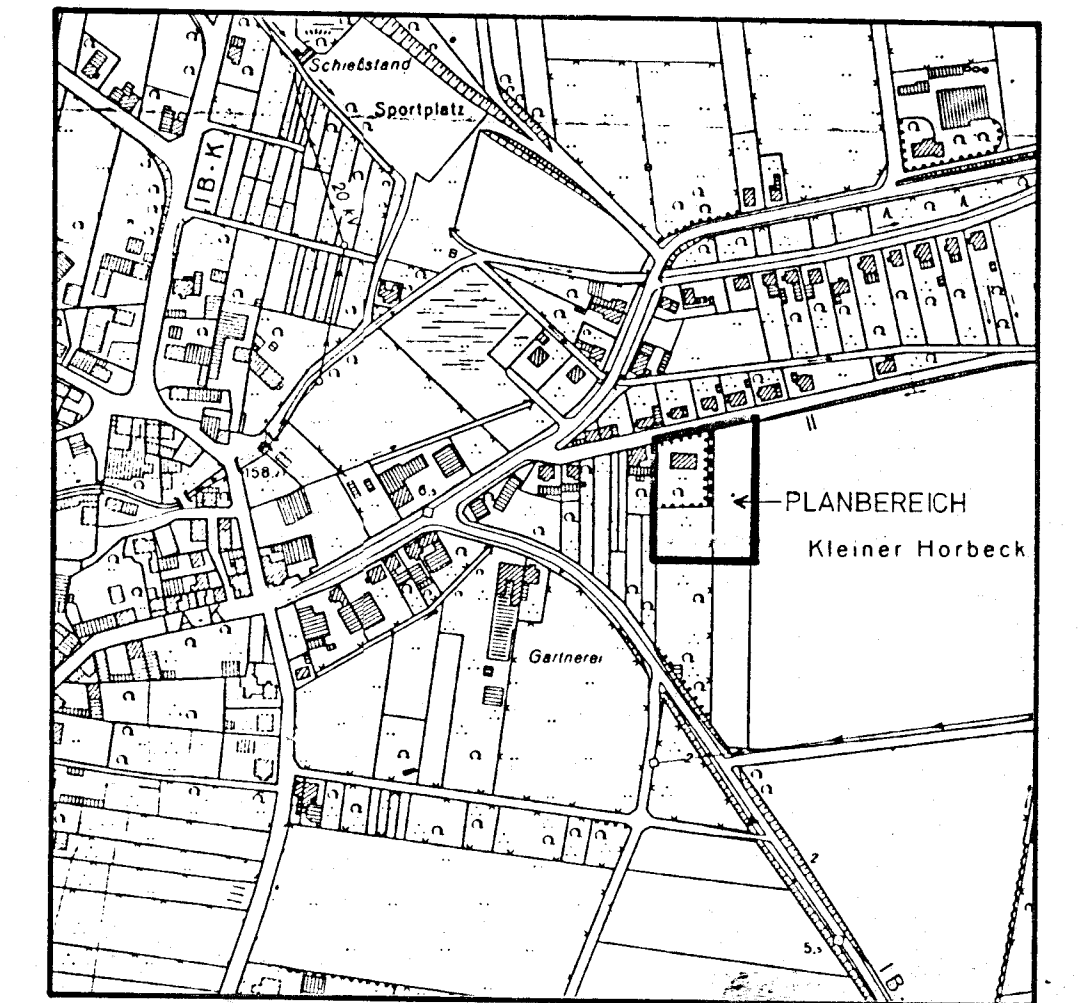
Katlenburg - Lindau

ORTSTEIL GILLERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN - SKIZZE NR. 6 "OHNEWENDE"

Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
i. d. F. d. h.
(Gitzel)
Bauamt

Anlage zum Bericht
der Bei.-Reg. v. 9.12.85.



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: DGK
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Northeim am 2.10.1974