

GEMEINDE BERKA

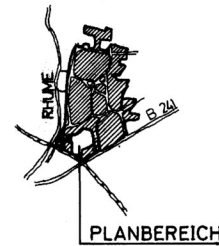
BEBAUUNGSPLAN NR.3

GEMÄSS §9 BBauG UND Bau NVO FLUR 6

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- BEBAUUNG
- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBER.
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GRABEN
- ZAUN
- BÖSCHUNG
- HÖHEN ÜBER N.N.
- DIE HÖHENLINIEN SIND ZUR DEUTLICHMACHUNG DER GELÄNDEFORM AUS DEM MESSTISCHBLATT ÜBERNOMMEN

ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1: 25 000



PLANBEREICH

LEGENDE DER PLANUNG

- MISCHGEBIET
- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBER.
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE O. GARAGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

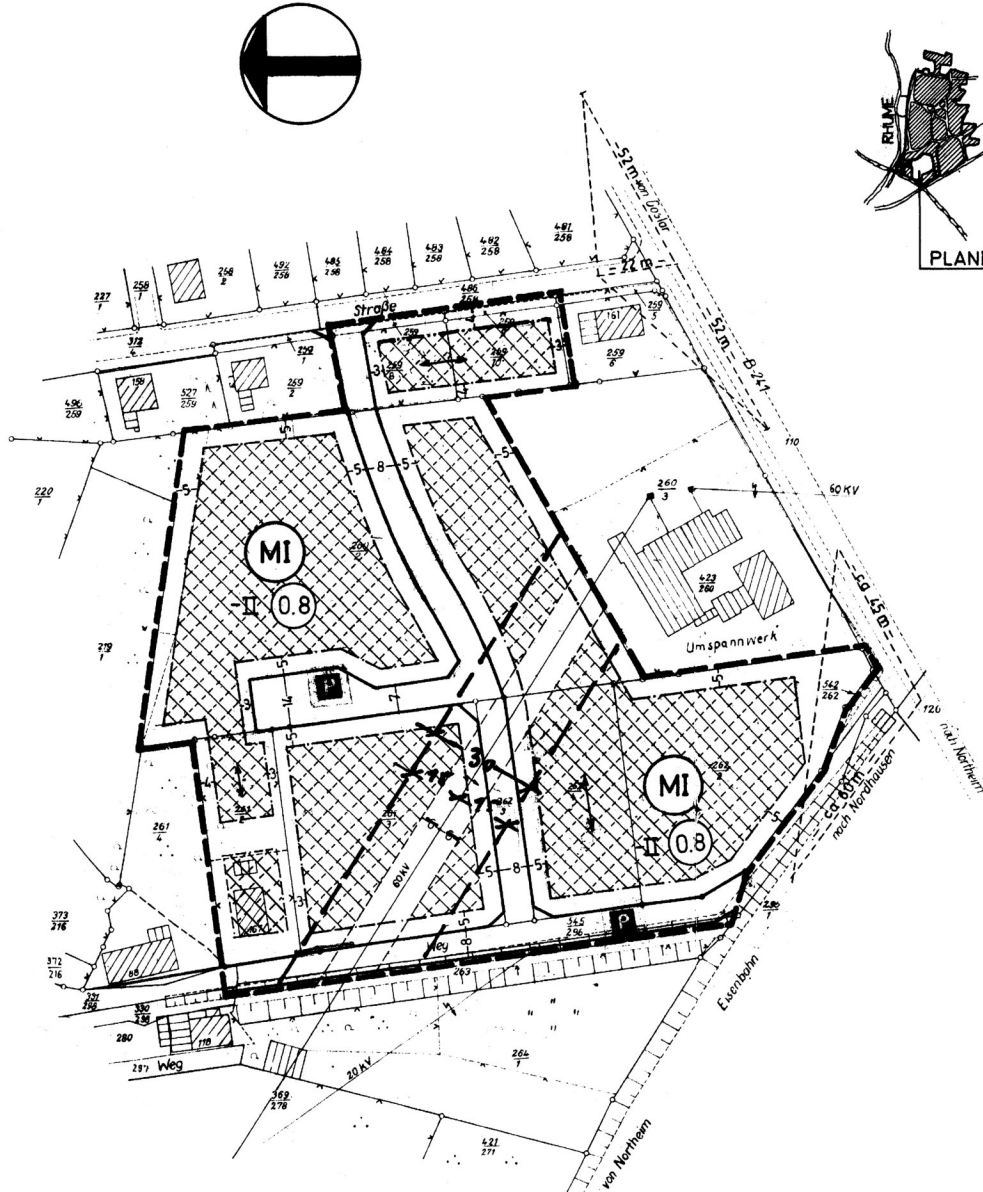
- I II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL EINGESCHOSSIG
- 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ZWEIFGESCHOSSIG

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STELUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG
- BEGRENZUNG DER SICHTFLÄCHE
- SICHTDREIECK
- GEFAHRENZONE
- 60 KV-ELTFREILEITUNG



1. DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 22.4.1966) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.



Northelm
KATASTERAMT
In Vertretung
VERMESSUNGSÜBERRAT

2. DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 ABS. 1 BBauG BESCHLOSSEN. AM 4. MÄRZ 1969

Berka DEN 2.5. JAN. 1971
GEMEINDEDIREKTOR

3. DER ENTWURF WURDE IM AUFTRAG DER GEMEINDE AUSGEARBEITET DURCH DEN LANDKREIS NORTHEIM.

4. DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN ENTWURF GEM. § 2 ABS. 5 BBauG (ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG) BESCHLOSSEN. AM 13. MÄRZ 1969

Berka DEN 2.5. JAN. 1971
GEMEINDEDIREKTOR

5. DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG MINDESTENS EINE WOCHE VOR DER AUSLEGUNG MIT ANGABE VON ORT UND DAUER UND DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGETRAGEN WERDEN KÖNNEN ERFOLGTE AM 18.8.1970 GEM. § 2 ABS. 6 BBauG ORTSÜBLICH. DURCH *Angela H. Angschellen*

Berka DEN 2.5. JAN. 1971
GEMEINDEDIREKTOR

6. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG AUF DIE DAUER VON MINDESTENS EINEM MONAT ERFOLGTE GEM. § 2 ABS. 6 BBauG VOM 25.1.70 BIS 29.9.1970. EINSCHLIESSLICH

Berka DEN 2.5. JAN. 1971

7. ALS SATZUNG VOM RAT DER GEMEINDE BERKA AUFGRUND DER §§ 2 ABS. 1 UND 10 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl. S. 341) SOWIE DES § 6 NVO VOM 13.12.1960 (GVBl. S. 126) IN DER JETZT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN AM 31.9.1970

Angela H. Angschellen
1. BEIGEORDNETER GEMEINDEDIREKTOR

8. GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG MASSGABE MEINER VERFÜGUNG VOM *Angela H. Angschellen* 214 - 10.7.3 (3) HILDESHEIM DEN 10.9.1971



9. DER RAT DER GEMEINDE IST MIT BESCHLUSS VOM 11.11.1971 DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN HILDESHEIM VOM 11.11.1971 214 - 10.7.3 (3) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN BEIGETRETEN

Berka DEN 12. NOV. 1971
1. BEIGEORDNETER GEMEINDEDIREKTOR

10. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG ERFOLGTE AM 23.3.1972 GEM. § 12 BBauG ORTSÜBLICH DURCH *Angela H. Angschellen* 4. Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Northelm NACH ABLAUF DER IN DER HAUPTSATZUNG VORGESCHENEN AUSLEGUNGSFRIST WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH AM 22. MÄRZ 1972

Berka DEN 13. MÄRZ 1972
GEMEINDEDIREKTOR

LANDKREIS NORTHEIM KREISBEZUGSABTEILUNG	
BAUHERR MASSSTAB 1:1000	GEMEINDE BERKA BEBAUUNGSPLAN NR.3
SACHBEARBEITER GEZEICHNET GEPRÜFT GEANDERT BAL	DATE 10.1.1969 OK

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Berka, Landkreis Northeim,
Regierungsbezirk Hildesheim, vom 10. April 1969

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2,8,9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 aufgestellt worden. Als Planungsunterlage diente die Vermessungszeichnung M = 1 : 1.000 des Katasteramts Northeim vom März 1969.

Das geplante Baugebiet liegt unmittelbar am Südrand der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Berka, im Winkel des Schnittpunktes der B 241 und der Bundesbahn. Es entspricht dem Ergebnis des Anhörtermines vom 9.9.1965 in Berka.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Der Bebauungsplan wird zum Zweck einer sinnvollen Erschließung und Bebauung der Grundstücke vorgenommen. Es ist nicht erforderlich, Maßnahmen zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens einzuleiten.
2. Ordnung der Bebauung
3. Ordnung von Baugebieten zum Zwecke der wirtschaftlichen Ausnutzung und zu erstellender Versorgungs- und Abwasseranlagen sowie Straßen.

II. Durchführungseinzelheiten

1. Straßenbau

Der Ausbau der Straßen wird erst im Unterbau (Rohplanum) vorgenommen. Der endgültige Ausbau ist nach weitgehender Bebauung des Plangebietes vorgesehen.

2. Entwässerung

Die Kanalisationsleitung wird im Zuge der geplanten Bebauung erstellt. Der Anschluß des neuen Baugebietes

erfolgt an das in diesem Zusammenhang zu errichtende Gruppenklärwerk.

Eine Klärung für den gesamten Ort besteht z.Zt. noch nicht.

3. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der Ortsleitung. Infolge des ebenen Geländes auch in Beziehung zur bebauten Ortslage hin ist für das neue Baugebiet ausreichender Wasserdruck vorhanden.

4. Elektrische Versorgung

Die Versorgung des geplanten Baugebietes erfolgt aus dem örtlich vorhandenen Stromnetz.

III. Verteilung des Erschließungsbetrages

Die Verteilung des Erschließungsbeitrages wird durch Ortsstatus geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Im Sinne der Bebauung wird das schwarz umgrenzte Gebiet als Mischgebiet (MI) entsprechend § 6 BauNVO ausgewiesen.
2. Für die Stellung der Gebäude ist der Bebauungsplan verbindlich.
3. Die Bebauung kann nur auf der Fläche vorgenommen werden, die von der Baulinie und Baugrenze eingeschlossen wird.
Baulinien sind für die Bebauung bindend, Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Die Gesamtfläche beträgt etwa 2,2 ha.

VI. Zur Erschließung des Geländes werden etwa 150.000,-- DM geschätzt.

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand trägt die Gemeinde Berka gemäß § 129 BBauG 10 vom Hundert.

VII. Verkehrsflächen

1. Straßen

Profile:

- 1.1. Straßenbreite 8,00 m,
Fußweg 1,50 m, Fahrbahn 6,00 m, Schrammbord 0,50 m.
- 1.2. Straßenbreite 7,00 m (Stichstraße)
Fußweg 1,00 m, Fahrbahn 5,50 m, Schrammbord 0,50 m.
- 1.3. Wendehammer 14,0 m.
Fußweg 1,00m, Fahrbahn 12,50 m, Schrammbord 0,50 m.

Grenzabstände

Sofern nicht eine Grenzbebauung in Bauleitplan eingetragen ist, oder die Baulinien und Baugrenzen einen anderen Abstand fordern bzw. zulassen, gelten die Mindestgrenzabstände der Bauordnung.

Für den Rat der Gemeinde Berka

Berka, den 28. 10. 1974

.....
1. Beigeordneter

.....
Gemeindedirektor