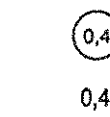


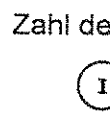
PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

 Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

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

 Geschosßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
 zwingend

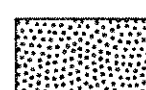
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB- §§ 22 und 23 BauNVO)

 Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig
Baugrenze

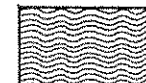
VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
 Fußweg

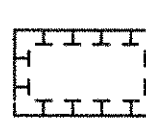
GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Spielplatz, öffentlich
Wasserflächen / Gräben

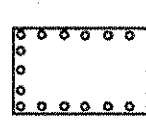
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS-
SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Wasserflächen / Gräben

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

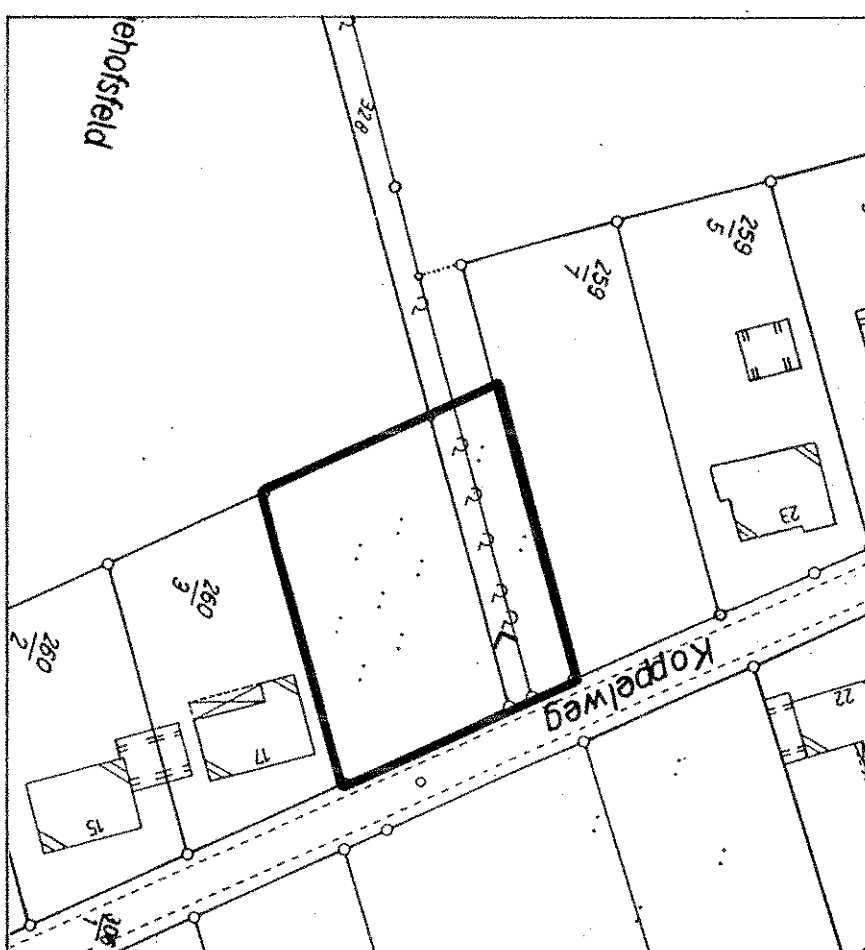
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

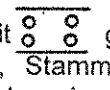
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind auf dem mit  gekenn-
zeichneten Pflanzstreifen einheimische Laubbäume, Stammumfang
mindestens 12/15 cm, und einheimische Großsträucher, jeweils als
Heister, in einem Raster 2,5 m x 2 m dicht und lückenlos im Verhältnis
1 Baum zu 2 Sträuchern anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB ist auf den Baugrundstücken je
angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochwerden-
der einheimischer Laubbaum, Stammumfang mindestens 12/15 cm,
und zwei einheimische Großsträucher, jeweils als Heister, anzupflan-
zen und zu erhalten. Die gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 gefor-
derten Bäume und Sträucher können nicht angerechnet werden.
- In der Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung sind gemäß
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB im Abstand von durchschnittlich 20 m
einheimische Laubbäume II. Ordnung, Stammumfang mindestens
18/20 cm, anzupflanzen und zu erhalten.

- Für Anpflanzungen, die sich aus den Textlichen Festsetzungen Nr. 1
bis 3 ergeben, sind folgende Arten zu verwenden:
Bäume:
Feldahorn
Schwarzerle
Holzapfel
Traubenkirsche
Salweide
Purpurweide
Eberesche
Speierling
Sommerlinde
Traubeneiche
Spitzahorn
Esche
Rotbuche
Elsbeere/Sorbus torminalis
Wildbirne
Mehlbeere
Apfelbäume:
Acer campestre
Ainus glutinosa
Pinus walus
Prunus padus
Salix caprea
Salix purpurea
Sobus aucuparia
Sorbus domestica
Tilia platyphyllos
Quercus getraea
Acer platanoides
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Pyrus communis
Sorbus aria
Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm,
Boskoop, Winterrambour,
Nordhäuser, Ontario, Gold-
parmäne, Bohnapfel,
Klarapfel
Neue Poiteau, Gute Graue,
Gellerts, Butterbirne, Köst-
liche aus Chameaux
Hauszwetschge, Wangen-
heims, Frühzwetschge,
Grüne Renecloide, Nancy
Mirabelle

Birnbäume:

Zwetschgenbäume:

Süßkirschenbäume:

Schneiders späte Knorpel-
kirsche, Büttners Rote
Knorpel, Kassins Frühe

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

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

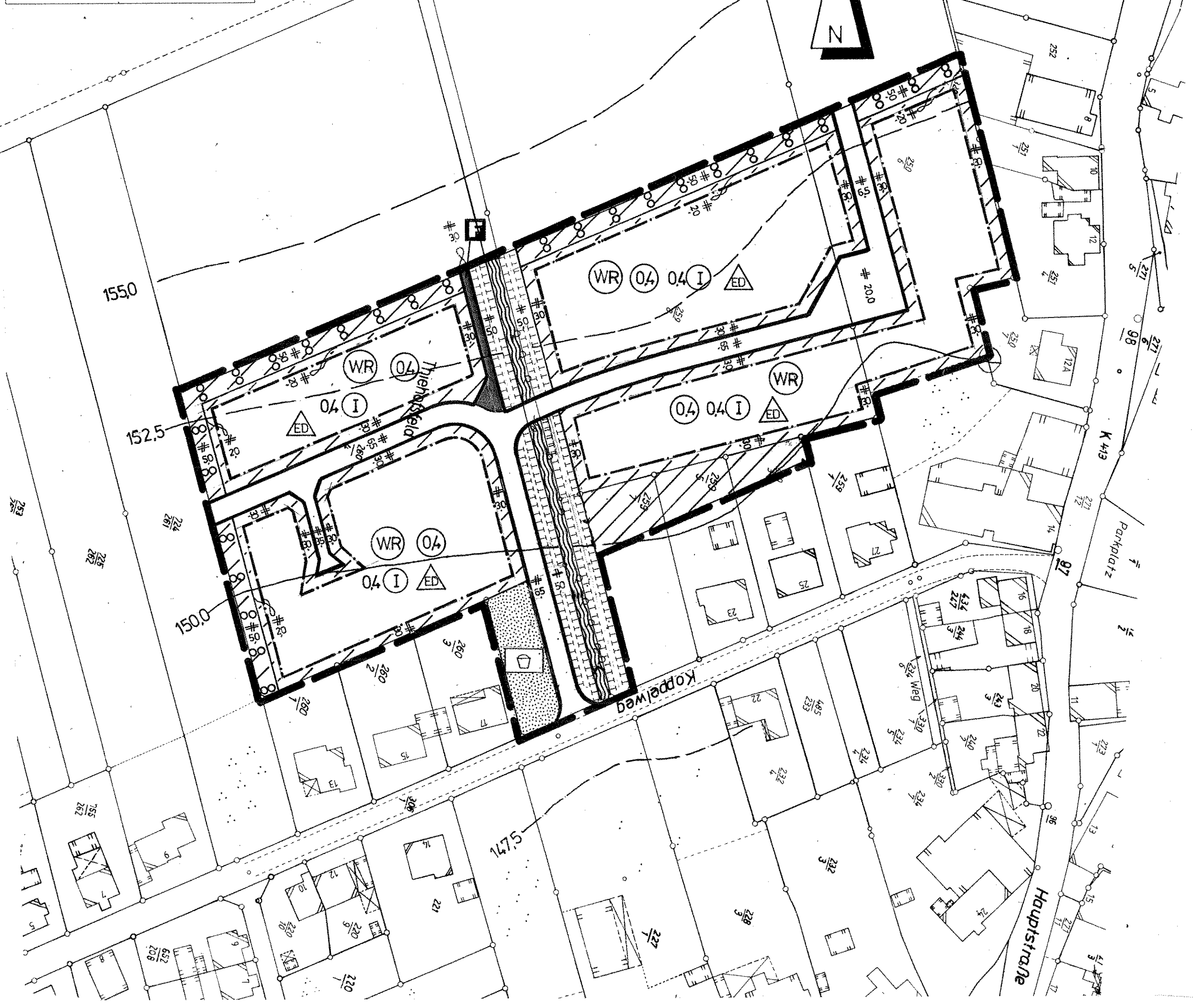
§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Be-
bauungsplanes Nr. 2 "Thiehofsfeld".

§ 2 Dachneigungen
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zuläs-
sig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäude-
teile sowie Garagen und Nebenanlagen.

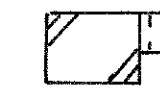
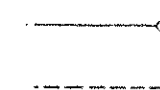
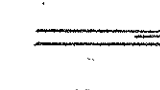
§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Ent-
wurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder
durchführen läßt, die dem § 2 dieser Bauvorschrift nicht entspricht.

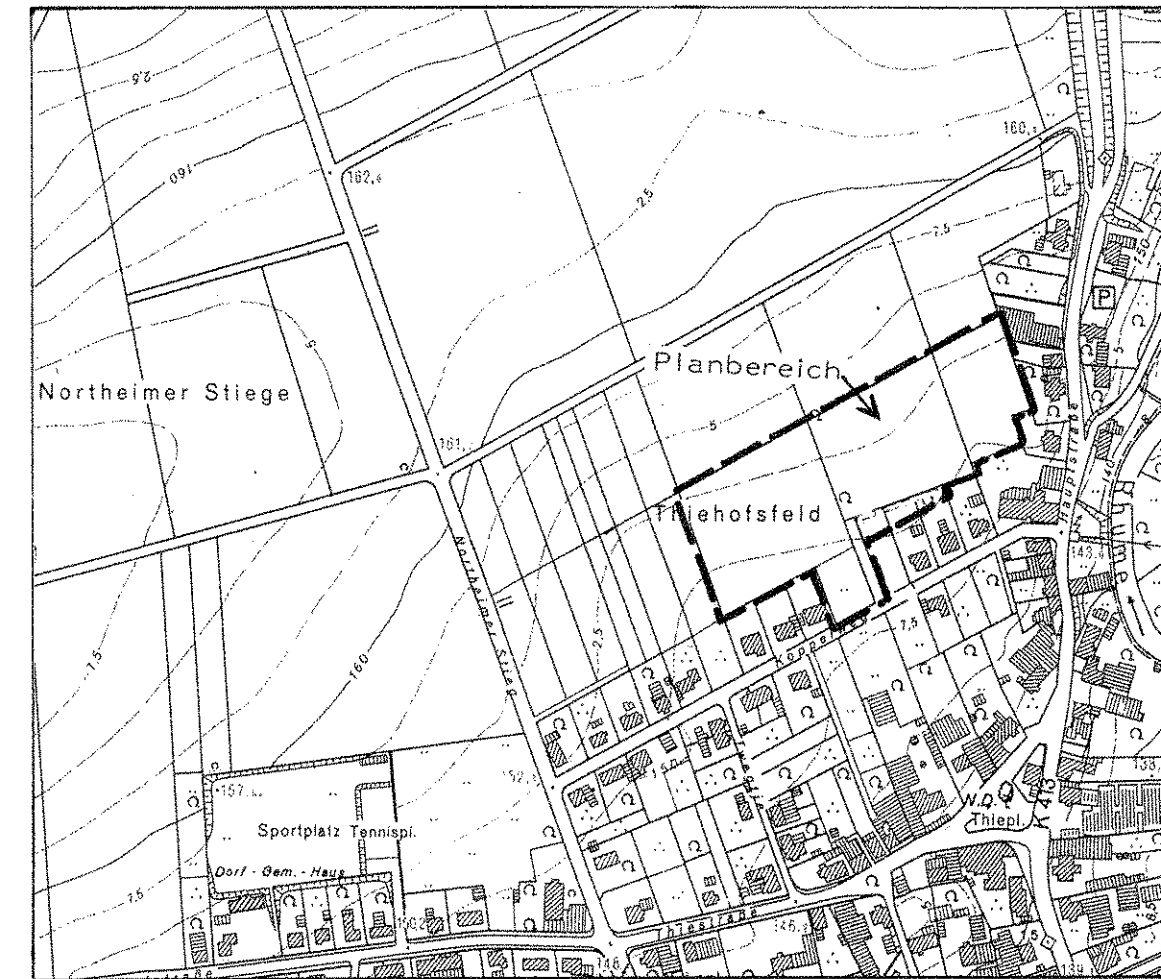
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geld-
buße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Gemeinde Katlenburg-Lindau
Gemarkung Wachenhausen
Flur 2 Maßstab 1 : 1000



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

 Bebauung
 Flurstücksgrenze
 Nutzungsgrenze
 Gartenland
 Grünland
 Höhenlinie über N.N.
 Graben
 Gehölze



KATLENBURG- LINDAU OT WACHENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

THIEHOFSFELD

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

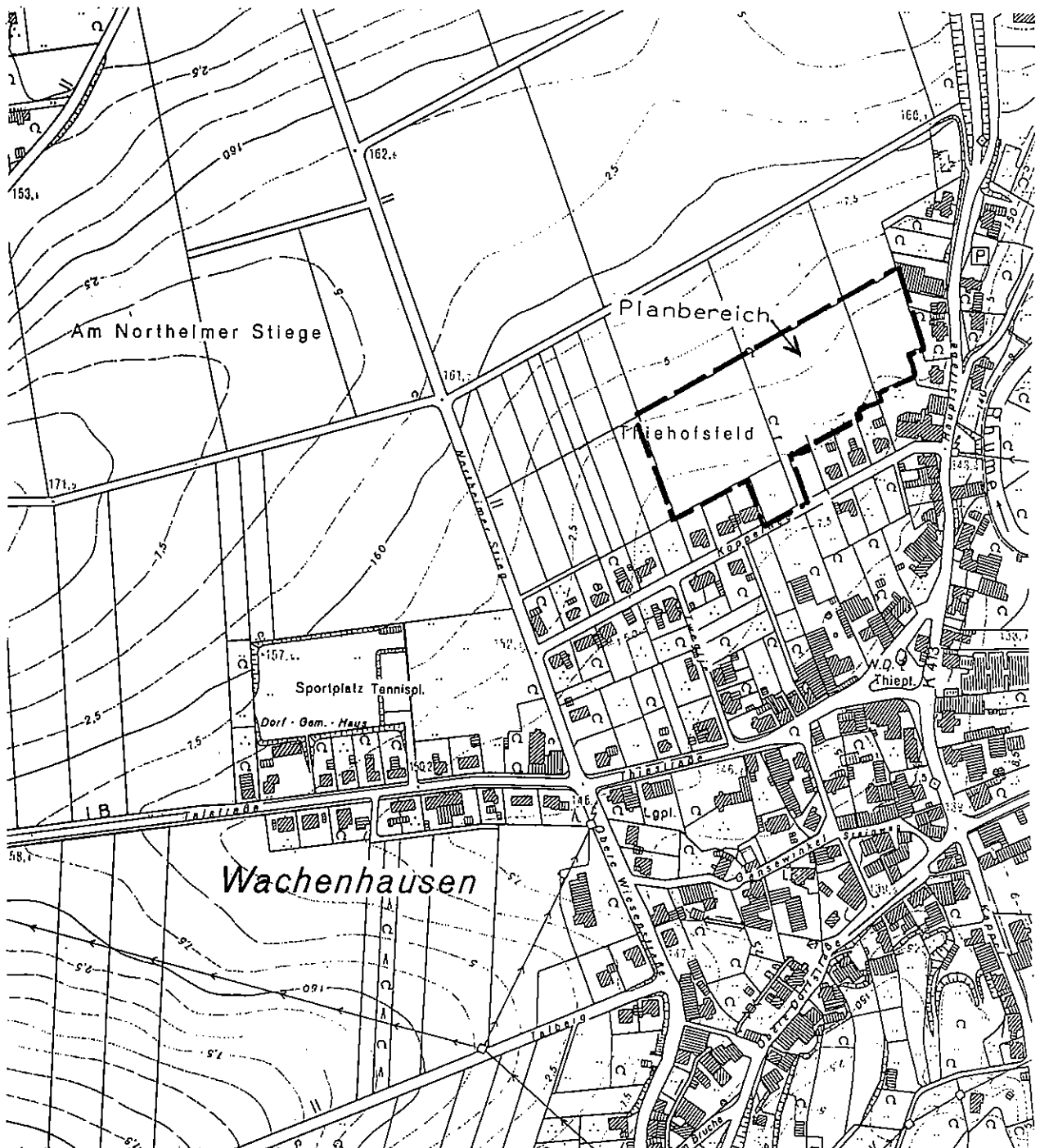
PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	
Beurteilt am 2.5.1994 / vO	Geändert am 5.12.1994 / vO	Stand: 4.4.1995 / 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 WACHENHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG "THIEHOFSFELD"



Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 - GVBL. S. 187).

VP.23 / 92

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Thiehofsfeld" im Ortsteil Wachenhausen beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Nordwesten Wachenhausens. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Gegenüber der ersten Planfassung wird er geringfügig erweitert, um einen direkten Anschluß an den südlich vorhandenen Bebauungsplan zu erreichen.

1.3 Teilplanaufhebung

Dieser Bebauungsplan überlappt einen Teilbereich des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Wachenhausen, der mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes aufgehoben wird. Dieser Bereich wird in der Planzeichnung dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau weist in seiner 1. Änderung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche aus. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 1. Änderung wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet liegt an einem leicht geneigten Südhang oberhalb von Wachenhausen, der bislang als Acker und als Grünland genutzt wird. In der Mitte des Gebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Graben, der mit einigen Laubbäumen bestanden ist. Bewuchs ist ansonsten hier nicht vorhanden.

3. Verbindliche Bauleitplanung

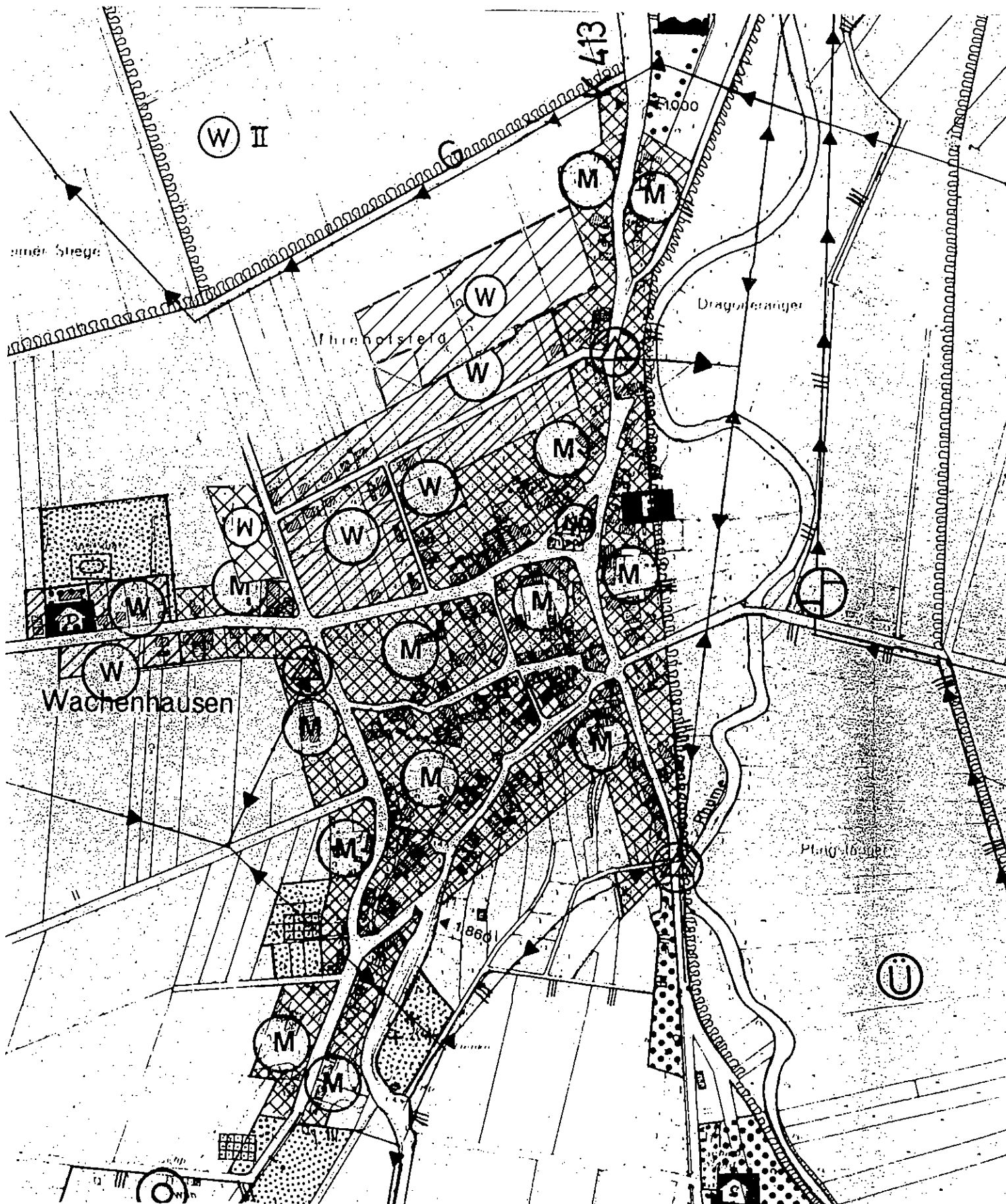
3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Entsprechend der Flächennutzungsplanung soll dieses Gebiet einer Wohnbebauung zugeführt werden. Dabei ist der das Gebiet durchquerende Graben einschließlich seines Bewuchses zu schützen sowie die Möglichkeit einer Weiterentwicklung des Baugebietes nach Norden und Westen offenzuhalten.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es werden Reine Wohngebiete festgesetzt, weil hier aufgrund der Lage des Baugebietes nur eine entsprechende Nutzung erwünscht ist, nicht aber der in Allgemeinen Wohngebieten erweiterte Nutzungskatalog wie beispielsweise Handwerksbetriebe, auch wenn sie nicht störend sind. Eine Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten, nur um mögliche Konflikte mit der benachbarten Landwirtschaft auszu-

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 1. Änderung, M. 1:5.000



schließen, ist nicht erforderlich, weil sich solche Konflikte nicht durch eine bloße Veränderung der auszuweisenden Gebietskategorie verhindern lassen. Im Streitfall würde ohnehin die tatsächliche Nutzung Grundlage der Beurteilung und nicht die im festgesetzte Gebietskategorie. Nachdem hier aber das Wohnen erwünscht ist, nicht aber die in Allgemeinen Wohngebieten zusätzlich zulässigen Nutzungen, soll es bei Reinen Wohngebieten bleiben, auch weil diese zusätzlichen Nutzungen nicht durch eine besondere Festsetzung ausgeschlossen werden könnten, ohne den Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes zu gefährden. Davon abgesehen werden die für möglich gehaltenen Konflikte nicht befürchtet, weil sich das Wohnen und die benachbarte ordnungsgemäße Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen sich nicht gegenseitig ausschließen, auch wenn gelegentliche Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, die das zu duldende Maß aber nicht übersteigen, nicht ausgeschlossen werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung wird der verhältnismäßig exponierten Lage des Baugebietes in der zulässigen Höhenentwicklung niedrig gehalten, während in der Fläche durchaus eine sparsame Bodennutzung ermöglicht wird. Dies schließt auch Keller- und Geschosse als zusätzliche Vollgeschosse aus, weil die Hangneigung dafür nicht groß genug ist und Gebäude mit Kellergeschossen deshalb zu weit aufragen würden.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um eine Durchgrünung des Baugebietes zu fördern. Reihenhauserzeilen, die in einer offenen Bauweise ansonsten zulässig wären, würden als ununterbrochene Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m den Zielvorstellungen für dieses Baugebiet entgegenstehen. Zwar dürften auch Einzel- und Doppelhäuser eine Länge von bis zu 50 m aufweisen, aber angesichts des verhältnismäßig geringen Maßes der baulichen Nutzung ist dies praktisch auszuschließen.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden; ein Anlaß für eine Einschränkung besteht nicht.

3.4 Verkehr

Das Gebiet wird von der vorhandenen Straße "Koppelweg" aus erschlossen, die den zusätzlichen Verkehr, der durch ca. 24 zusätzliche Wohnhäuser erzeugt wird, ohne weiteres aufnehmen kann. Bei einer zukünftigen Weiterentwicklung des Baugebietes nach Norden oder Westen kann eine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit vorgesehen werden, auch um das Gesamtgebiet dann nicht von einer einzigen Zufahrt abhängig zu machen. Für diese zukünftige Weiterentwicklung werden vorsorglich Straßenanbindungsmöglichkeiten offengehalten. Das Gleiche trifft auch für einen Fußweg zu, der von der zentralen Erschließung aus am Graben entlang weiter nach Norden führen kann.

3.5 Grün

Der das Gebiet durchquerende Graben wird zugunsten seines Schutzes und seiner Entwicklung von einer beidseitigen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingefaßt, innerhalb der die Uferbereiche naturnah erhalten bleiben können. Lediglich an einer Stelle muß die Erschließung den Graben queren. Der vorhandene Gehölzbestand ist laut Landkreis Northeim als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 28 NNatG kartiert und wird dementsprechend innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als zu erhalten festgesetzt.

Im Südwesten wird eine öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz ausgewiesen, die den entsprechenden Bedarf decken kann.

Nach Norden und Westen ist eine Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes zugunsten einer städtebaulichen Gestaltung des Überganges zur freien Landschaft vorgesehen. Auch wenn das Baugebiet hier einmal weiterentwickelt werden sollte, handelt es sich doch zunächst um den neuen Ortsrand. Später können diese Bereich dann als Grüngliederung innerhalb eines größeren Baugebietes dienen.

Im Inneren der Baugebiete wird durch entsprechende Anpflanzungsfestsetzungen auch für die Verkehrsflächen eine Durchgrünung des Baugebietes angestrebt.

Allgemein werden Mindestqualitäten für Pflanzungen festgesetzt, um den angestrebten Eingrünungseffekt auch tatsächlich in angemessener Zeit erreichen zu können.

Zufahrten, Stellplätze, Wege und ähnliches auf den Privatgrundstücken dürfen nicht versiegelt werden, um die Grundwasserneubildung zu unterstützen und die Vorfluter zu entlasten.

Die neu in den Geltungsbereich aufgenommene Fläche östlich des Grabens stellt sich als Hausgartenland dar, als das es auch bestehen bleiben kann. Eine Veränderung wird durch die Planung nicht vorgesehen; lediglich der Bestand wird zur Abrundung des Planbereiches dargestellt, so daß dieser Bereich keinen Einfluß auf die Bilanzierung hat und dementsprechend nicht berücksichtigt wird.

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 $18.920 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ WE/m}^2 =$	15.136 WE
Grünland $1.296 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ WE/m}^2 =$	1.296 WE
Graben mit Böschung $457 \text{ m}^2 \times 1,7 \text{ WE/m}^2 =$	777 WE
zusammen:	17.209 WE

Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen:

WR-Gebiet 15.626 m^2 , mögliche Versiegelung	
GRZ 0,4, entspricht $6.250 \text{ m}^2 \times 0,0 \text{ WE/m}^2 =$	0 WE
+ 50 % nicht zu versiegelnde Nebenflächen	
$3.125 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ WE/m}^2 =$	1.250 WE
Gartenflächen $6.250 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ WE/m}^2 =$	7.500 WE
Verkehrsfläche $2.861 \text{ m}^2 \times 0,0 \text{ WE/m}^2 =$	0 WE
Spielplatz $498 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ WE/m}^2 =$	199 WE
Wasserfläche $432 \text{ m}^2 \times 1,7 \text{ WE/m}^2 =$	734 WE
Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB	
$1.296 \text{ m}^2 \times 1,8 \text{ WE/m}^2 =$	2.261 WE
Zwischensumme:	11.944 WE

zuzüglich aus den Textlichen Festsetzungen:

aus Nr. 1 Pflanzstreifen 292 m lang:	
194 Sträucher $\times 28 \text{ WE} =$	5.432 WE
98 Laubbäume $\times 50 \text{ WE} =$	4.900 WE
aus Nr. 2 innere Bepflanzung:	
25.990 m^2 WR-Gebiet $\approx$	
31 Laubbäume $\times 50 \text{ WE} =$	1.550 WE
62 Sträucher $\times 28 \text{ WE} =$	1.736 WE

aus Nr. 3 Verkehrsfläche 337 m lang $\approx$
17 Laubbäume (II. Ordnung) x 68 WE = 1.156 WE
zusammen: 26.718 WE

Damit wäre der Ausgleich 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. Nach den Zahlen liegt der Ausgleich erheblich höher als der Eingriff, aber es geht nicht nur um den zu erzielenden Ausgleich, sondern die Festsetzungen haben auch die erläuterten städtebaulichen Ziele, die über den rechnerisch ermittelten Ausgleich hinaus erreicht werden sollen.

4. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Über die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung soll eine Anpassung der Neubauten zumindest an die ortsübliche Dachgestaltung erreicht werden, nachdem die Dachlandschaft ein wichtiges Element für das zukünftige städtebauliche Bild dieses Gebietes darstellt.

Weitergehende Vorschriften erscheinen aufgrund der vorhandenen verhältnismäßig inhomogen gestalteten baulichen Nachbarschaft nicht sinnvoll.

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. Wachenhausen 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 geführt. Das Oberflächenwasser kann nach einem Gutachten von Dr. Nickel, Springe, nur in geringem Umfang auf den Grundstücken versickert werden. Für gezielte Versickerungen werden darüber hinaus wasserrechtliche Genehmigungen benötigt, denen der Bebauungsplan nicht vorgreifen kann. Um die Vorfluter zu entlasten, können beispielsweise Staurohre in die Regenwasserkanalisation eingebaut werden, die das Wasser zurückhalten können. Zusätzlich wird textlich festgesetzt, daß innerhalb der Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB unter Beachtung des Gehölzbestandes Aufweitungen des Grabens zur Regenwasserrückhaltung zulässig sind. Hangwasserableitungen sind weiter östlich und westlich des Planbereiches bereits vorhanden. Eine zusätzlicher Fanggraben wird weiter nördlich im Zusammenhang mit einer späteren Erweiterung des Baugebietes angelegt.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Northeim durchgeführt.

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. In den Seitenbereichen der Erschließungsstraße kann geparkt werden.

5.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Innerhalb des Planbereichs wird eine Fläche für einen Spielplatz ausgewiesen, der den rechnerischen Bedarf aus diesem Baugebiet von ca. 125 m² decken kann.

5.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung der Verkehrsflächen 10.000,- DM

Verkehrsflächenausbau 350.000,- DM

Von diesen Beträgen sind 360.000,- DM abzüglich 10 % Gemeindeanteil über den Erschließungsbeitrag zu verteilen.

Erwerb der Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB 5.000,- DM

Anlage der Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB 15.000,- DM

Diese Beträge werden satzungsgemäß auf die Grundstückseigentümer verteilt.

Schmutzwasserkanal 125.000,- DM

Regenwasserkanal 100.000,- DM

Hausanschlüsse (SW, RW) 120.000,- DM

Diese Kosten werden von der Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

5.7 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen kann rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde vorgesehen werden.

5.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	2,1442 ha
davon sind	
Reine Wohngebiete	1,6395 ha
Verkehrsfläche	0,2861 ha
öffentliche Grünfläche - Spielplatz	0,0498 ha
Wasserfläche - Graben	0,0432 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,1256 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 2 und der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

"Thiehofsfeld"

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.

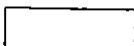
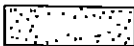
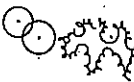
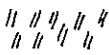
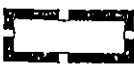
Katlenburg-Lindau, den 09.05.95

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

BEBAUUNGSENTWURF VERKLEINERT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|--|
|  | Gebäudevorschlag |
|  | Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag) |
|  | Straßen- und Freiflächengrenze |
|  | Fußweg |
|  | Fahrbahn |
|  | Grünflächen |
|  | Bäume, Sträucher |
|  | Spielplatz |
|  | Wasserflächen / Graben |
|  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

