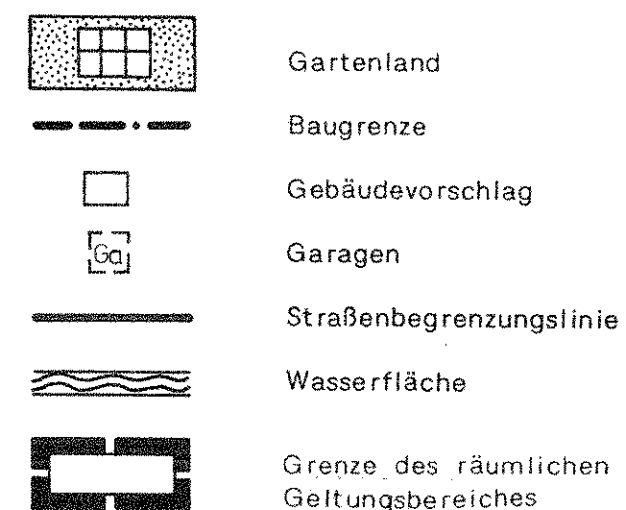


PLANZEICHENERKLÄRUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

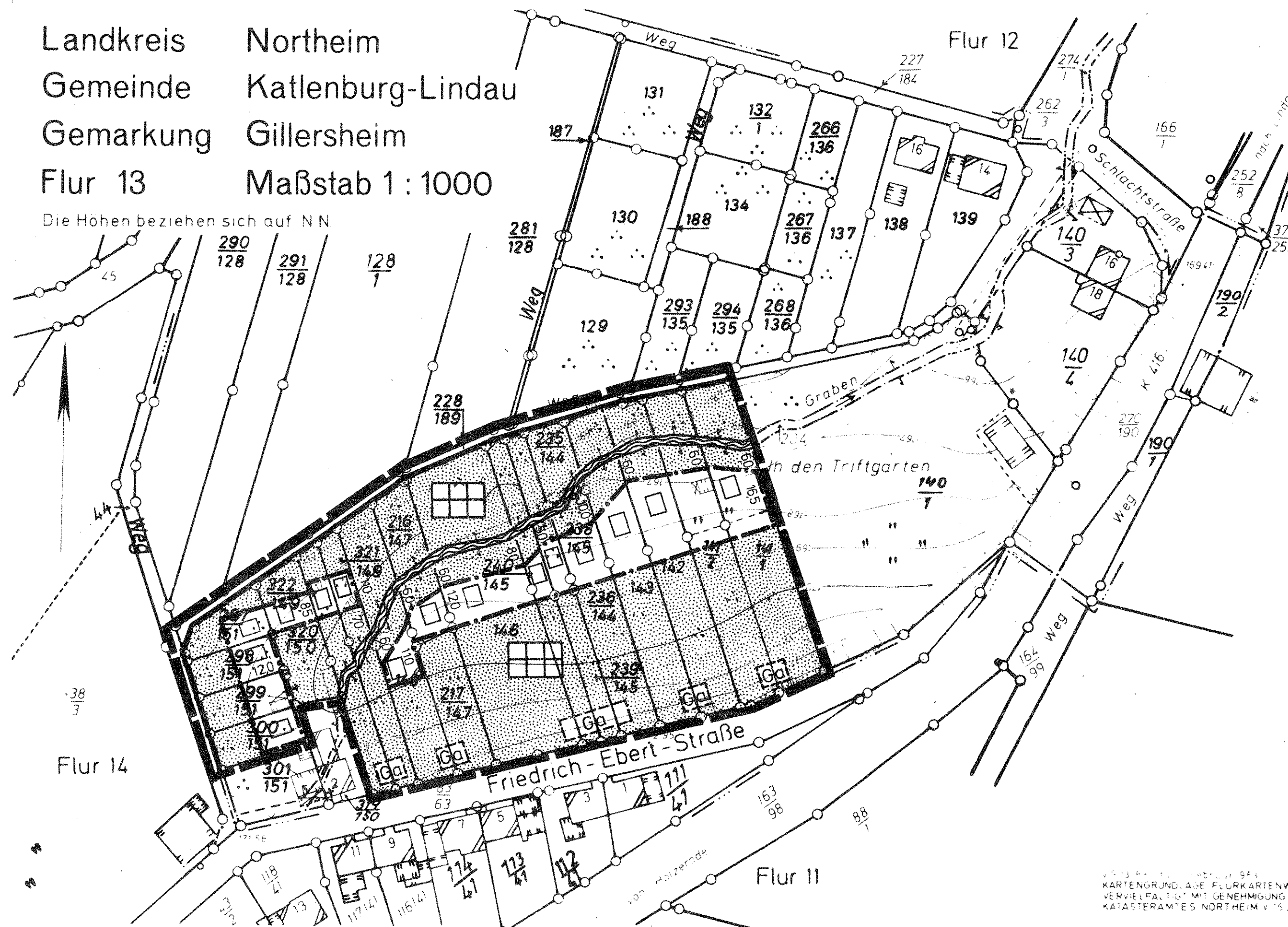
Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:
 Gartenlauben mit einer Grundfläche nicht mehr als 20 m²
 und zusätzlich überdachtem Freisitz nicht mehr als 10 m²
 wobei eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht zu überschreiten ist.

Gartenlauben, die von früher her außerhalb der Baugrenzen stehen und Totalschaden durch Brand udgl. erleiden, sind im Falle der Wiedererrichtung in den Bereich innerhalb der Baugrenzen zu verlegen.

Flachdächer sind nicht zulässig; auch nicht bei Garagen. Vielmehr werden flach- bzw. steilgeneigte Satteldächer vorgeschrieben, die mit roten Dachpfannen einzudecken sind.

Landkreis Northeim
 Gemeinde Katlenburg-Lindau
 Gemarkung Gillersheim
 Flur 13
 Maßstab 1 : 1000

Die Höhen beziehen sich auf NN



Die Bebauungsplan-Skizze Nr. 5 wurde ausgearbeitet
 Hannover im Febr. 1985

Architekturbüro Keller
 Lothringer Straße 15
 3000 Hannover 71
 Tel. 05 1 1 52 25 30

Vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen am
 Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

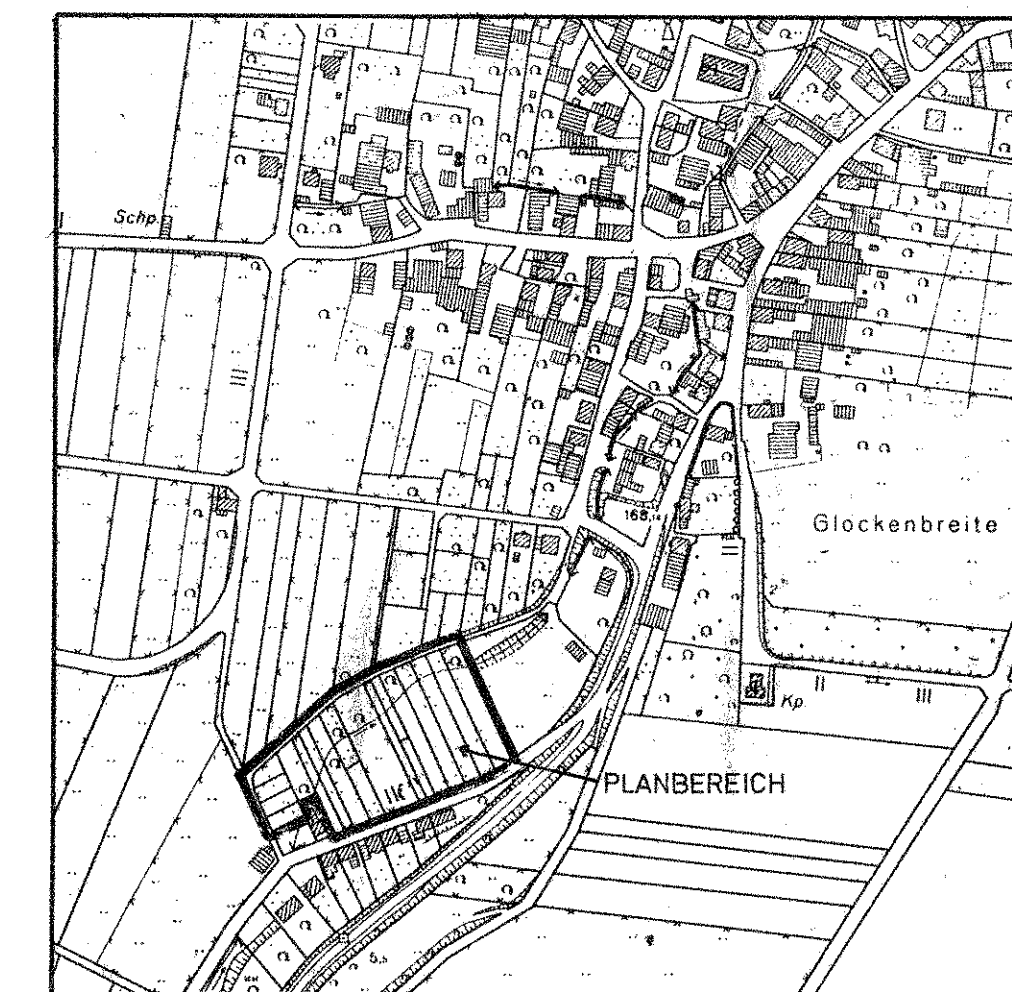
Bürgermeister / Gemeindedirektor

KARTENGRUNDLAGE FLURKARTENWERK
 VERVIelfÄLTIGT MIT GENEHMIGUNG DES
 KATASTERAMTES NORTHEIM V. 15.11.1983

Katlenburg - Lindau

ORTSTEIL GILLERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN-SKIZZE NR. 5 "IN DEN TRIFTGÄRTEN"



Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: DSK
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
 erteilt durch das Katasteramt Northeim am 2.10.1976

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:			

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU

BEBAUUNGSPLAN - SKIZZE NR.5 "IN DEN TRIFTGÄRTEN"

gem. § 36 Abs. 1 u. 2 BBauG im OT Gillersheim



0.0 Vorbemerkung:

Die Planungsunterlage ist eine auf den Maßstab 1 : 1000 vergrößerte Elurkarte mit Vervielfältigungserlaubnis des Katasteramtes Northeim vom 16.02.1983.

Der Bereich der Bebauungsplan - Skizze ist auf dem Plan durch Signatur gekennzeichnet und auf dem Deckblatt der Begründung i.M. 1 : 5000 begrenzt.

1.0 Zweck der Plan-Skizze:

Durch die Bebauungsplan-Skizze Nr. 5 soll eine gesonderte Zulässigkeit von Gartenlauben in der genannten Grünfläche nachgewiesen werden.

2.0 Bestand:

Vorgabe ist die im Flächennutzungsplan als Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesene Fläche.

Sie liegt im Außenbereich, jedoch in guter Fußgängernähe zur im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Die verkehrliche Erschließung ist zweiseitig und gut. Die Friedrich-Ebert-Straße ist als Gemeindestraße voll befestigt und ausgebaut. Der Feldweg 228/189 gehört ebenfalls der Gemeinde und hat wassergebundene Oberfläche. Durch das Dauerkleingartengebiet fließt ein offener Graben, der im weiteren Unterlauf als "Gillersheimer Bach" anzusehen ist.

Da die bezeichnete Fläche althergebrachtes Gartenland ist, befinden sich dort mehrere Gartenlauben, die im Plan als Bestand eingetragen sind.

3.0 Planungsabsicht

Die Flächendarstellung ist gemäß der Flächennutzungsplanvorgabe als Grünfläche übernommen worden. Die Zweckbestimmung wie sie im F.-Plan als Dauerkleingarten dargestellt ist, kann jedoch in der Bebauungsplanskizze nicht aufrecht erhalten werden, da dafür die Voraussetzungen fehlen, wie sie im Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 in bezug auf die Gemeinnützigkeit einer solchen Anlage definiert sind.

Hier handelt es sich nur um private Gartenflächen, die überwiegend von den in beengter Ortslage lebenden Grundstückseigentümern als "Grabeland" genutzt werden. Wobei sich hier zusätzlich das Erfordernis ergibt, daß für nahe gelegene, baulich eingeeengte Grundstücke die Möglichkeit eines Stellplatzes oder Garagenbaus auf dem Gartengrundstück in Straßennähe sein soll und dafür entsprechende Flächen vorgesehen sind.

Als Planungsaussage ist die Zweckbestimmung Gartenland entwickelt worden.

Es wird davon ausgegangen, daß Gartenlauben in dieser Grünfläche grundsätzlich zulässig sind.

Damit jedoch keine weitere Anhäufung am Bachlauf selbst entsteht und im Bereich des nördlichen Steilhangs nicht verunstaltender Eingriff in das Erscheinungsbild erfolgt, legt die Bebauungsplan-Skizze überbaubare Flächen durch sinngemäße Baugrenzen fest und beschränkt die Größe der Gartenlauben wie folgt:

3.1. Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

Gartenlauben mit einer Grundfläche von nicht mehr als 20 m² und zusätzlich überdachtem Sitzplatz von nicht mehr als 10 m², wobei eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht zu überschreiten ist.

3.2. Von der Grenze des Grabens (Gillersheimer Bach) ist in jedem Falle nicht weniger als 5,00 m Abstand zu halten.

3.3. Gartenlauben, die von früher her außerhalb der Baugrenzen stehen und Totalschaden durch Brand u.dgl. erleiden, sind im Falle der Wiedererrichtung in den Bereich innerhalb der Baugrenzen zu verlegen.

3.4. Die Garagen-Stellplätze an der Friedrich-Ebert-Straße sind mit der Vorderkante auf 2,00 m Abstand zur Straßengrenze anzuordnen. (Terrain-Gefälle).

4.0 Gestaltung:

Ein gesondertes Ortsrecht zur Baugestaltung liegt nicht vor und wird hier nicht als notwendig erachtet.

Nach den dort vorhandenen Lauben ist jedoch als ortsübliche Ausführung zu empfehlen:

Außenwände: Holzbohlen bzw. Bretter,
in Lasuranstrich bzw.
braunem Deckanstrich.

Dachform: flach bis steil geneigtes
Satteldach.

Dachhaut: rote gebrannte Hohlpfannen
bzw. rot oder rotbraun
gekieste Bitumenpappe.

Fenster: Holz, im Ton gestrichen.

Bei den Garagen sind nur flach- bzw. steilgeneigte Satteldächer mit roten Dachpfannen zulässig.

Aufgestellt, am

Gemeinde Katlenburg - Lindau
Der Gemeindedirektor
- Bauamt -

am _____

I.A.: _____

Bauingenieur

Vom Rat der Gemeinde Katlenburg Lindau am
beschlossen.

als Planungsziel

Katlenburg-Lindau, den

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor