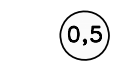


PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

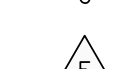
 **Dorfgebiete**
(§ 9 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 5.)

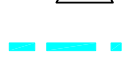
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 15 BauNVO)

 Geschosflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 Offene Bauweise

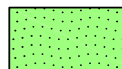
 Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

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

 Straßenverkehrsflächen
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4 und 5)

 Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

 Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

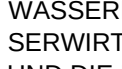
 Verkehrsgrün

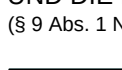
GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

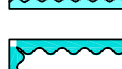


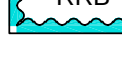
 Spielplatz, öffentlich

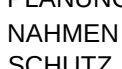
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WAS-
SERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

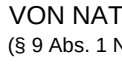
 Wasserflächen / Flutmulde

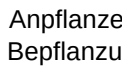
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Was-
serabflusses / Regenrückhaltebecken

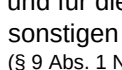




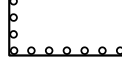




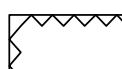
















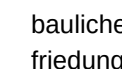


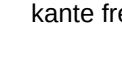


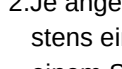


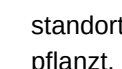


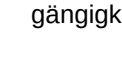


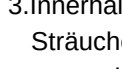


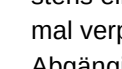


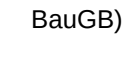






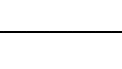














4. In den Verkehrsflächen mit einer Mindestbreite von 5 m sind
im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische
Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von
mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe
von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und
bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b
BauGB).

5. Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungs-
planes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in
die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den
Baugebieten und Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen
Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind
innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstück-
eigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn
der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis
April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind
durch die Gemeinde Katlenburg-Lindau spätestens in der auf
den Abschluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode
(Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 **Geltungsbereich**
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Am Feuerwehrhaus", Ortsteil Suterode, der Gemeinde
Katlenburg-Lindau.

§ 2 **Dachform**
Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer
zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports
und Garagen, sind hiervon ausgenommen.

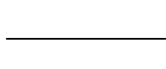
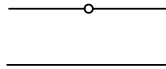
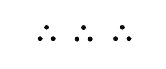
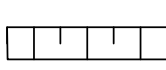
§ 3 **Dachneigung**
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 48°
zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports
und Flachdachgaragen sind hiervon ausgenommen.

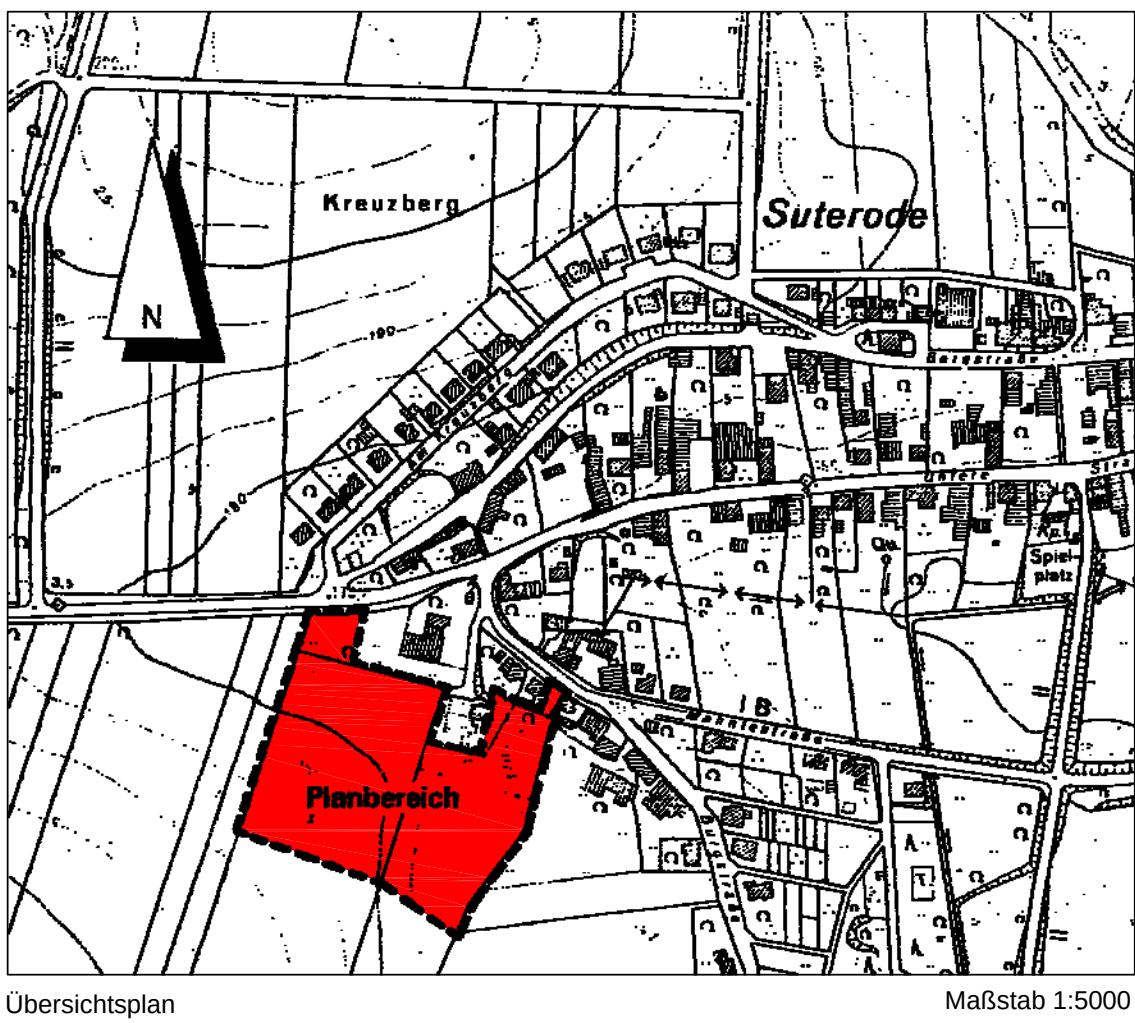
§ 4 **Dachfarbe**
Die Dacheindeckung muß in der Farbe rot bis braun erfolgen.
Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Gebäudeteile, Neben-
anlagen, Carports und Flachdachgaragen. Den Farbraum bildet
die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit
folgenden Farben:
aus der - Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Kaminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3009 Oxydrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
aus der - Farbreihe Braun - die Farben
RAL 3004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
Zwischentöne sind zulässig.

§ 5 **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anfor-
derungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bau-
vorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer
Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

-  Bebauung
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Nutzungsgrenze
-  Gartenland
-  Grünland
-  Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
-  Böschung
-  Bäume



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

KATLENBURG- LINDAU

OT SUTERODE

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

AM FEUERWEHRHAUS

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

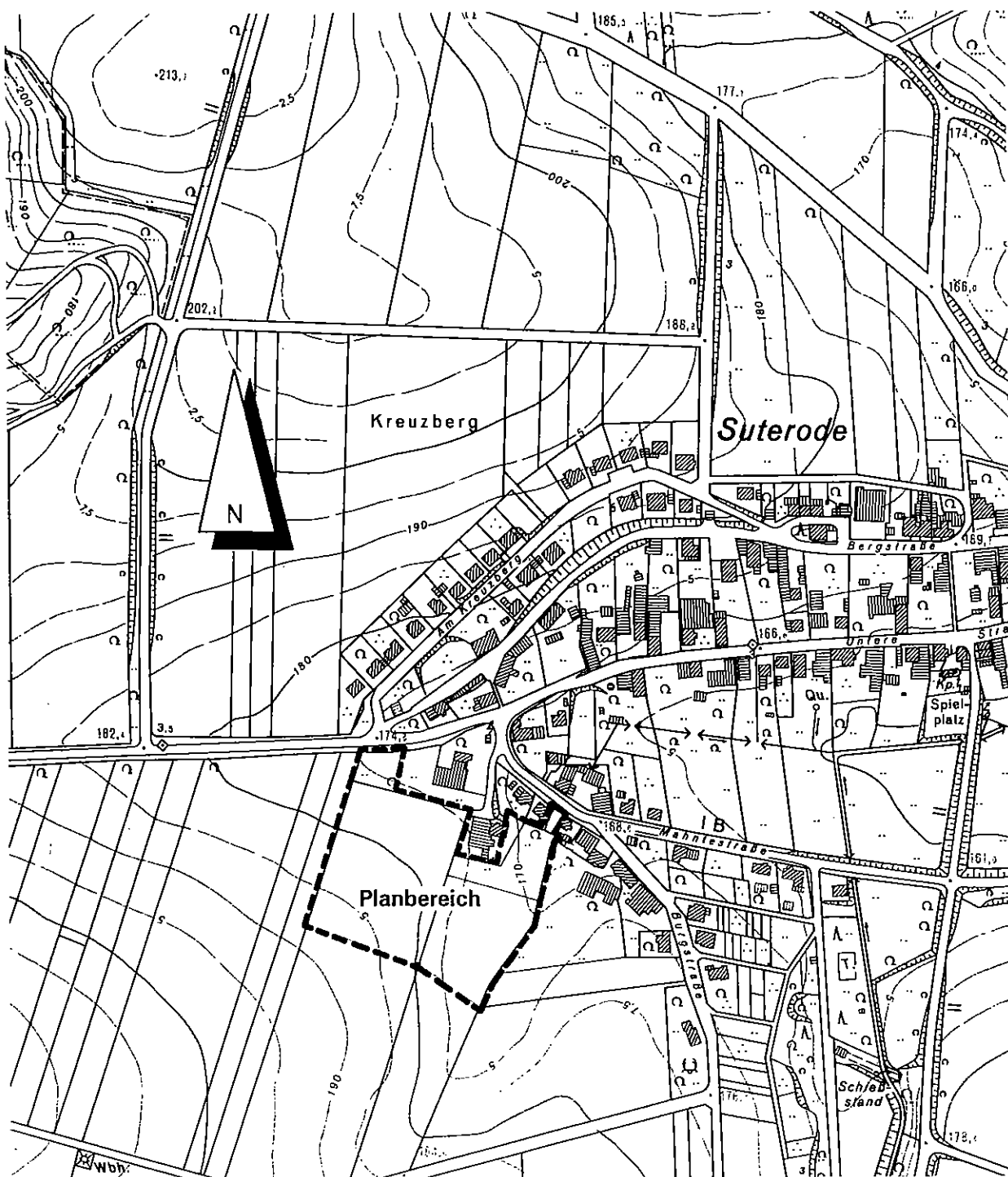
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 3 (2) BauGB	GEM. § 10 (1) BauGB	GEM. § 10 (3) BauGB		
BEARBEITET AM: 1.2.1999 / BAU	GEÄNDERT AM: 11.9.1999 / BAU				

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 11.9.1999	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
	gem. § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
"AM FEUERWEHRHAUS", OT SUTERODE



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Feuerwehrhaus" beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand Suterodes. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionale Raumordnungsplanung

Nach der Regionalen Raumordnungsplanung sind Aspekte von Energiesparmöglichkeiten durch verdichtete Bauweisen und Einsatz energiesparender Baustoffe sowie Möglichkeiten der verschiedenen Sonnenenergieausnutzung auszuschöpfen. Der Nutzung der Sonnenenergie steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Es gibt auch keine entgegenlautenden Festlegungen der Örtlichen Bauvorschrift.

Hinsichtlich des Verkehrs soll nach der Regionalen Raumordnung in die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden eine intensive Betrachtung von möglichen und den Individualverkehr reduzierenden Rad- und Fußwegverbindungen einbezogen werden. Dieser Aspekt ist in diesem Baugebiet bereits berücksichtigt, weil eine direkte Anbindung an die Ortsmitte vorgesehen ist, so daß angesichts der kurzen Entfernungen in Suterode das Kraftfahrzeug nur in Ausnahmefällen benutzt werden muß. Darüber hinaus wird das Baugebiet von seiner Größe her nur für den örtlichen Eigenbedarf ausgelegt, so daß überörtlicher Verkehr, so weit das überhaupt möglich ist, vermieden werden kann. Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist hiervon nicht berührt. Durch die Deckung des Eigenbedarfs an Bauland wird aber verhindert, daß bauwillige Suteroder abwandern müssen und damit die Auslastung des Nahverkehrsangebotes und seine Wirtschaftlichkeit sinkt. Der Anschluß an das regionale Schienennetz ist in Katlenburg innerhalb verhältnismäßig kurzer Entfernung möglich. In geringfügig größerer Entfernung trifft dies in Northeim mit seinem Interregioanschluß sogar für das überregionale Netz zu.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

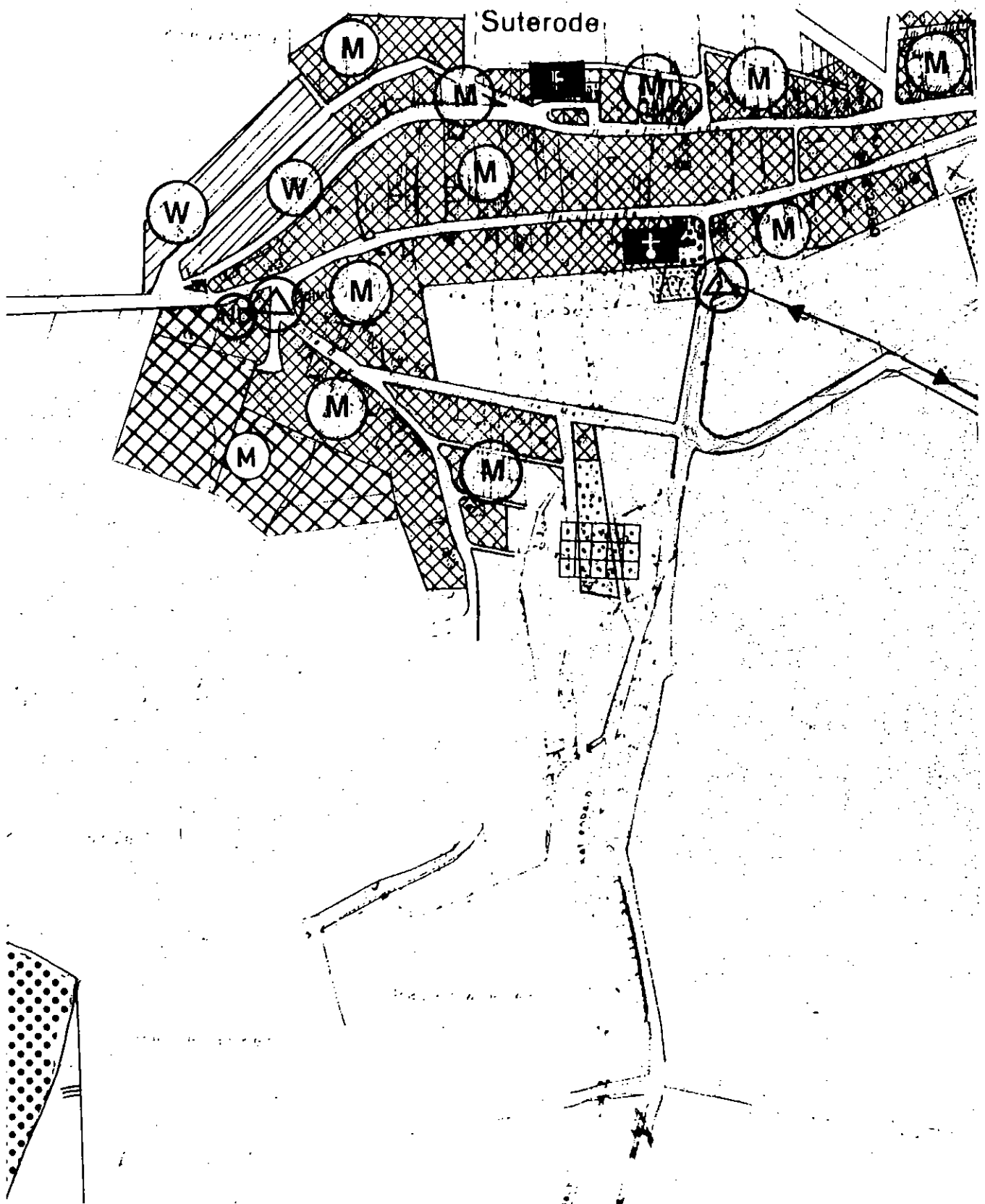
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau weist in der Fassung seiner 11. Änderung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine gemischte Baufläche aus.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 11. Änderung wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gelände steigt leicht nach Südwesten an und wird bislang landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter 11. Änderung, M 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Wie in der Flächennutzungsplanung vorbereitet, soll hier eine Erweiterung der Ortslage ermöglicht werden, für die in Suterode ein entsprechender Bedarf erkannt worden ist.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es werden Dorfgebiete festgesetzt, weil dies der ländlichen Siedlungsstruktur Suterodes am ehesten entspricht. Dadurch wird beispielsweise auch die private Hobbytierhaltung ermöglicht, die hier durchaus zugelassen werden soll.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine der Baugebietsart angemessene Nutzung, berücksichtigt aber mit der nach Süden abnehmenden Geschosshöhe auch die Lage des Baugebietes am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, die eine zu dicht zusammenstehende Bebauung ausschließen soll. Im südlichen Bereich wird darüber hinaus nur eine Einzelhausbebauung zugelassen, um einen lockeren, durchgrünbaren Ortsrand entstehen zu lassen.

Die Baugrenzen werden großzügig gestaltet, wobei im Süden ein größerer Abstand zur Planbereichsgrenze vorgesehen wird, damit der Ortsrand eher durch anzulegendes Grün bestimmt wird als durch bauliche Anlagen.

3.4 Verkehr

Das Gebiet wird durch eine Ringstraße erschlossen, die gegenüber einer Stichstraße den Vorteil einer einfacheren Ver- und Entsorgung, Straßenreinigung und Schneeräumung hat und durch die gleichzeitig die Abhängigkeit von der dauernden Funktionsfähigkeit einer einzigen Zufahrt vermieden werden kann. Eine zusätzliche Erschließung des östlich angrenzenden Gebietes, das ebenfalls laut Flächennutzungsplanung für eine Bebauung vorgesehen ist, wird für die Zukunft offengehalten. Durch die Lage der Erschließungsstraßen wird deutlich, daß hier relativ große, für die Gebietsart angemessene Baugrundstücke vermessen werden können.

3.5 Grün

Durch den Bebauungsplan wird ein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ermöglicht, der in der Inanspruchnahme einer Ackerfläche besteht, die zu ihrer Teilversiegelung und zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung führen kann. Das Landschaftsbild kann dadurch belastet werden, daß die Ortslage in die freie Landschaft hinein erweitert wird. Im Bebauungsplan sind solche Eingriffe, soweit sie nicht zu vermeiden sind, durch Festsetzungen zu minimieren bzw. auszugleichen, wenn keine Gründe erkennbar sind, die gegen einen vollständigen oder teilweisen Ausgleich sprechen. Um festzustellen, wie der hier ermöglichte Eingriff zu bewerten ist, werden die in Anspruch genommenen Flächen nach dem sogenannten "Osnabrücker Modell" mit Wertstufen versehen und mit den ebenfalls mit Wertstufen berechneten Ausgleichsmaßnahmen verglichen. Der Bodennutzung wird ein bestimmter Wert je m² zugeordnet, beispielsweise sieht das "Osnabrücker Modell" für Acker innerhalb der sogenannten weniger empfindlichen Bereiche einen Wert von

0,6 bis 1,5 Werteinheiten (WE) je m² vor, für Hausgärten und für Intensiv-/ Dauergrünland von 1,0 bis 1,5 WE/m². In sehr empfindlichen Bereichen, beispielsweise bei Erlenbruchwald, kann ein Wert von bis zu 3,5 je m² erreicht werden. Bei der Bewertung wird die maximal zulässige bauliche Ausnutzung angerechnet, also der ungünstigste Fall für Natur und Landschaft, eben weil diese Ausnutzung rechtlich zulässig ist. Bei der verwendeten Methode kann es sich natürlich nur um eine Annäherung handeln, da der Zustand von Natur und Landschaft letztlich nicht zu quantifizieren ist. Da es aber keine allgemeingültigen und rechtsverbindlichen Bewertungsmaßstäbe gibt, kann diese Methode eine Abwägungsgrundlage für den Rat darstellen.

Unabhängig von der gesetzlichen Eingriffsregelung haben Festsetzungen zugunsten einer Eingrünung des Baugebietes auch eine städtebauliche Zielrichtung. So soll mit den Anpflanzflächen eine Einbindung des verhältnismäßig exponiert gelegenen Baugebietes in die angrenzende freie Landschaft geschaffen werden. Die internen Anpflanzungen auf Baugrundstücken dienen einer Durchgrünung der Baugebiete selbst, wobei Straßenbäume erst nach Abschluß der Baumaßnahme gepflanzt werden können, weil in der Regel zunächst eine Baustraße angelegt wird und eine Bepflanzung erst nach Herstellung des Endausbaus sinnvoll ist. Stellplätze, Zuwegungen und ähnliche Anlagen sind nach der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung ohnehin wasserdurchlässig bzw. so anzulegen, daß eine Versickerung möglich ist. Eine gesonderte Festsetzung ist somit nicht erforderlich.

Hier handelt es sich um Ackerland, das teilweise an Bebauung bzw. asphaltierte Straßenfläche angrenzt und daher insgesamt als unterdurchschnittlicher weniger empfindlicher Bereich eingestuft wird. Gründe, aus denen eine vollständige Kompensation nicht vorzusehen wäre, sind nicht zu erkennen.

Aufgrund der vollständigen Versiegelung haben überbaute Flächen und Straßen keinen Wert für Natur und Landschaft mehr, während nicht vollständig versiegelte Flächen wie Stellplätze, Zuwegungen und ähnliches mit dem Mittelwert eines unempfindlichen Bereiches bewertet werden. Nach der Baunutzungsverordnung dürfen bis zu maximal 50 % der zulässigen Grundfläche zusätzlich durch solche Anlagen genutzt werden, so daß dieses Maximalmaß auch in die Bewertung einfließt. Nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch zu nehmende Flächen müssen nach der Niedersächsischen Bauordnung als Grünflächen angelegt werden, die höchstens als weniger empfindliche Bereiche gelten können. Mit 1,2 WE je m² wird auch hier der Mittelwert angesetzt, weil keine Abweichung vom Durchschnitt dieser Fläche zu erkennen ist. Baumscheiben innerhalb der Verkehrsfläche sowie innerhalb von Stellplatzanlagen werden mit dem Mindestwert von Verkehrsgrün in weniger empfindlichen Bereichen eingestuft. Die festgesetzten Grünfläche - Spielplatz, die Verkehrsgrünfläche und die Fläche für Regenrückhalteanlagen werden den privaten Hausgärten gleichgesetzt, während die Wasserfläche für die Flutmulde am Rand von Baugebieten liegt, so daß für die der Grenzwert zwischen einem weniger empfindlichen und einem empfindlichen Bereich angesetzt wird.

Damit ergibt sich folgende Berechnung:

Bestand:

Ackerland	$22.226 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ WE/m}^2 =$	17.781 WE
Begrünte Freifläche	$22 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ WE/m}^2 =$	27 WE
Summe:		17.808 WE

Planung:

Dorfgebiete 18.388 m ² ,	
mögliche Versiegelung GRZ 0,3 entspricht	
5.516 m ² x 0,0 WE/m ² =	0 WE
50% der GRZ, nicht vollständig versiegelbar	
2.758 m ² x 0,3 WE/m ² =	827 WE
zu begrünende Freiflächen 10.114 x 1,2 m ² =	12.136 WE
öffentliche Grünfläche 309 m ² x 1,2 WE/m ² =	371 WE
Verkehrsfläche 2.895 m ²	
davon versiegelbare Fläche 2.794 m ² x 0,0 WE/m ² =	0 WE
davon Verkehrsgrün 20 m ² x 1,2 WE/m ² =	24 WE
davon 9 Baumscheiben à 9 m ² = 81 m ² x 0,7 WE/m ² =	57 WE
Regenwasserrückhaltebecken 427 m ² x 1,2 WE/m ² =	512 WE
Flutmulde 229 m ² x 1,5 WE/m ² =	344 WE
Summe:	14.271 WE

Damit könnte der Ausgleich allein nicht ermöglicht werden. Aufgrund des Defizits von 3.537 Werteeinheiten ist eine Ersatzmaßnahme erforderlich, da keine Gründe zu erkennen sind, aus denen auf eine vollständige Eingriffskompensation verzichtet werden könnte. Beispielsweise könnte eine Aufwertung von 3.600 m² durchschnittlichen Ackers (1,0 WE/m² x 3.600 m² = 3.600 WE) zu einer Obstbaumwiese (2,0 WE/m² x 3.600 m² = 7.200 WE) vorgenommen werden. Die Durchführung einer solchen oder entsprechenden Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

Es ist zu beachten, daß für Anpflanzungen die Maßgaben des Nachbarrechts einzuhalten sind. Folgende Arten können verwendet werden, wobei die Liste nicht abschließend und deshalb nicht Bestandteil der entsprechenden Textlichen Festsetzungen ist:

Bäume:

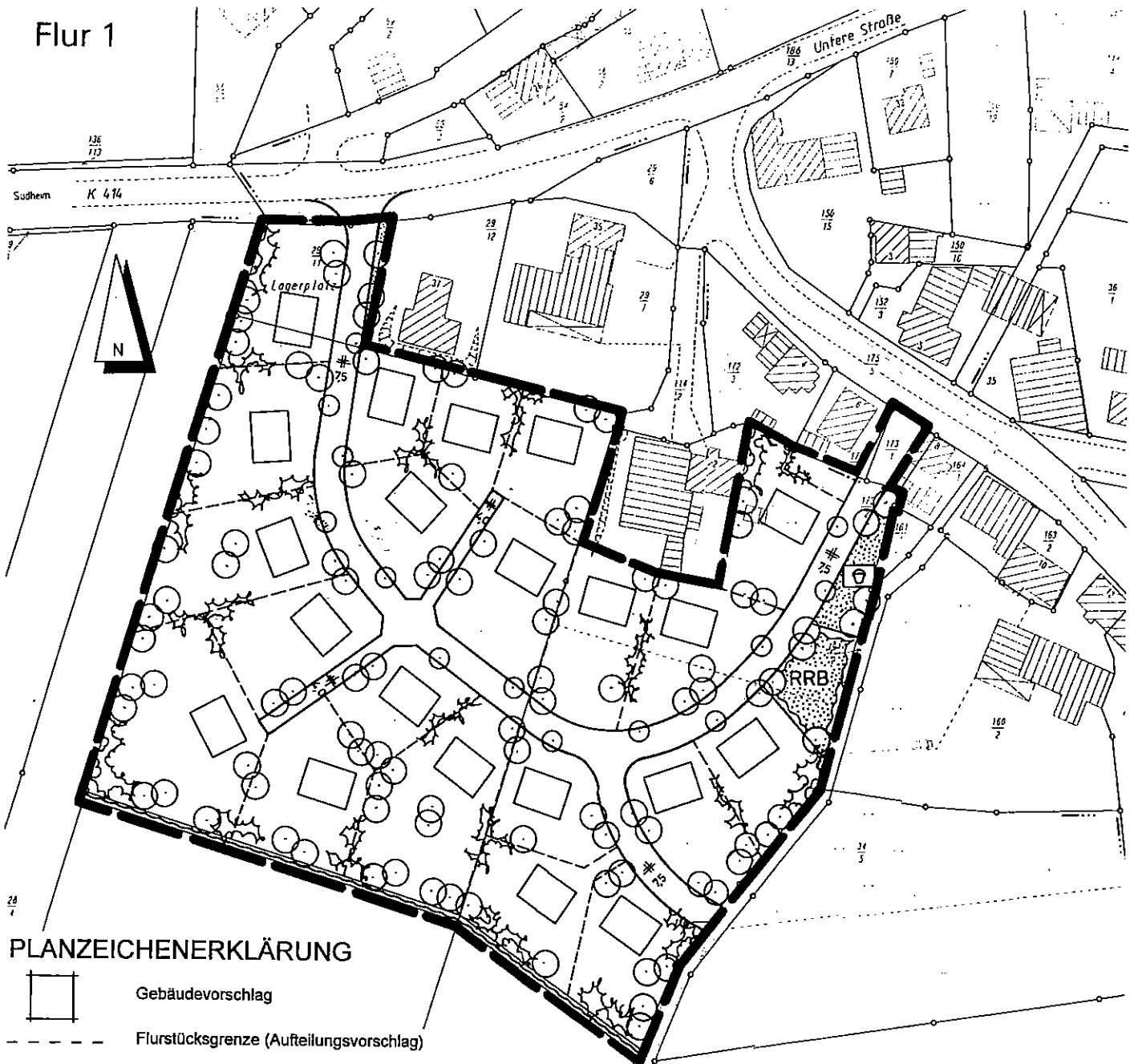
Feldahorn	Acer campestre
Traubenkirsche	Prunus padus
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Wildbirne	Pyrus communis
Apfelbäume:	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnbäume:	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneaux
Zwetschgenbäume:	Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, Grüne Renecode, Nancy Mirabelle
Süßkirschenbäume:	Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Bebauungsentwurf, M. 1:1.500

Flur 1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Gebäudevorschlag
-  Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
-  Straßen- und Freifächengrenze
-  Verkehrsflächen
-  Grünflächen
-  Bäume, Sträucher
-  Spielplatz
-  Wasserfläche / Flutmulde
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3.6 Wasserfläche

Für den Abfluß des Oberflächenwassers aus den oberhalb gelegenen Ackerflächen wird eine Flutmulde vorgesehen, die über das festgesetzte Regenrückhaltebecken in Vorflut führt, so wie das Hangwasser bislang auch abgeleitet wurde.

4. Örtliche Bauvorschrift

Über die Örtliche Bauvorschrift soll sichergestellt werden, daß zumindest die Dachlandschaft des Neubaugebietes am Ortsrand Suterodes an die ortsüblichen Gestaltungsmerkmale angepaßt wird. Dies gilt in erster Linie für Dachformen und -farben, die besonders weit in die angrenzende freie Landschaft hinein optisch und damit städtebaulich wirksam werden.

5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen können zugunsten der Sicherung der Erschließung bis hin zu einem Umlegungsverfahren mit daraus folgenden rechtlichen Maßnahmen 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), die Gasversorgung durch die Westharzer Kraftwerke, Osterode, durchgeführt. Suterode 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 Katlenburg, das Oberflächenwasser schadlos zum nächsten Vorfluter geleitet. Eine Versickerung auf den Grundstücken ist aufgrund der topographischen Lage am Hang oberhalb der Ortsmitte nicht möglich, so daß eine Regenwasserrückhaltung erforderlich wird, um eine zusätzliche Belastung der Vorflut zu vermeiden. Eine entsprechende Fläche ist ausgewiesen, wobei die Lage gegenüber der ersten Planfassung verändert wurde, weil ein inzwischen aus dem Planbereich genommenes Grundstück hierfür nicht zur Verfügung steht. Für den westlichen Planbereich kann eine Rückhaltung in dem zu erweiternden Entwässerungsgraben vor dem Feuerwehrgerätehaus vorgesehen werden.

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)

Nach den gesetzlichen Vorschriften ist in Dorfgebieten kein Spielplatz zwingend vorgeschrieben. Der Bedarf wird aber dennoch gesehen, so daß eine entsprechende Fläche ausgewiesen wird.

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	493.000,- DM
Von diesen Beträgen sind 500.000,- DM abzüglich 10 % Gemeindeanteil über den Erschließungsbeitrag zu verteilen.	

Schmutzwasserkanal	180.000,- DM
Regenwasserkanal	130.000,- DM
Hausanschlüsse (SW)	95.000,- 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	2,2248 ha
davon sind	
Dorfgebiete	1,8388 ha
Verkehrsfläche	0,2895 ha
davon Verkehrsgrün	0,0020 ha
öffentliche Grünfläche - Spielplatz	0,309 ha
Regenrückhaltebecken	0,0427 ha
Flutmulde	0,0229 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 6 und der Örtlichen Bauvorschrift

"Am Feuerwehrhaus"

vom 03.11.1999 bis einschließlich 02.12.1999

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 16. Juni 2000

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor