

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:

- BEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL
- GRENZE DES PLANBEREICHES
- FLURSTÜCKSGRENZE
- GRABEN
- BÖSCHUNG
- ZAUN
- HÖHENLINIE, PLANBEREICH
ETWA 133 m ÜBER NN, COEN.

- ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE
- PRIVATE FREIFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE FAHRBAHN
- FUSSWEG BZW. SEITENSTREIFEN

LEGENDE DER PLANUNG:

- BAULINIE (BNR 250 § 23,2)
- BAUGRENZE (BNR 250 § 23,3)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- AUFEHENDENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
- STRASSEN

- MD DORFGEBIET
- O OFFENE BEBAUUNG
- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWANGEND:
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWANGEND:
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ABGRENZUNG DES MASSSES DER BAULICHEN NUTZUNG.

Die Darstellung von Versorgungsleitungen erfolgt in einem Sonderplan.

Garagen dürfen innerhalb der überbaubaren Flächen auf die Grenze gebaut werden.

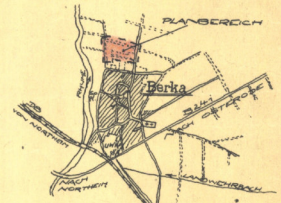
SICHTDREIECK

Gemeinde Berka Bebauungsplan Nr. 1

(GEM. § 9 BBAUG UND DER BNr 250)

M = 1:1000

Landkreis Nörthem
 Gemarkung Berka
 Flur 7



ÜBERSICHTSKARTE
 M = 1:25.000

ENTWURFSÜBERARBEITUNG:
 NÖRTHEM, JÜNI 1966
 LANDKREIS NÖRTHEM
 KREISBAUABTEILUNG
 Krellner
 KREISBAUMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 187 GEWÄSSER § 10 BBAUG VOM
 RAT DER GEMEINDE BERKA
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 AM 27.3.1966

Lang
 1. BEIGEORDNETER
Boel
 GEMEINDEDEKRETER

GENEHMIGT GEWÄSSER § 11 BBAUG

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE
 BERKA ORTSBÜRO
 BEWAUNTSCHAFT AM
 27.3.1966

Boel
 GEMEINDEDEKRETER

Die Richtigkeit der Planungsunterlage in vermessungstechnischer Hinsicht wird hiermit bescheinigt.
 Nörthem, dem
 Katasteramt

Vermessungsbeirat

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 187 GEWÄSSER § 10 BBAUG ORTSBÜRO BEWAUNTSCHAFT AM 27.1.1966

Lang
 1. BEIGEORDNETER
Boel
 GEMEINDEDEKRETER

Der Gemeinde Berka zur Verfertigung unter den am 15. Oktober 1965 anerkannten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Nörthem.

ENTWURF BESCHLOSSEN
 AM 2.2.1963

Lang
 1. BEIGEORDNETER
Boel
 GEMEINDEDEKRETER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 HAT GEWÄSSER § 10 BBAUG ORTSBÜRO BEWAUNTSCHAFT AM 27.1.1966

Lang
 1. BEIGEORDNETER
Boel
 GEMEINDEDEKRETER

Begründung
und Erläuterung
zum überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Berka,
Landkreis Northeim, Regierungsbezirk Hildesheim
vom Januar 1966

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 bis § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 aufgestellt worden. Als Planungsunterlage diente die Vermessungszeichnung M=1: 1000 des Katasteramts Northeim vom 15.10.1965.

Das geplante Baugebiet liegt nördlich der Gemeinde Berka und schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an.

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 in Form einer wassergebundenen Schotterdecke vorgenommen.

Nach Fertigstellung der Wohnhäuser ist die Befestigung der Fahrbahn mit Verbundpflastersteinen oder mit einer asphaltierten Decke vorgesehen.

2. Entwässerung

Die Kanalisationsleitung wird im Zuge der neuen Bebauung erstellt. Der Anschluß der neuen Siedlung erfolgt an das noch zu erstellende Gruppenklärwerk.

Eine Klärung für den gesamten Ort besteht z.Zt. noch nicht und ist vorerst noch nicht mit zu rechnen.

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 östlich vorhandenen Stromnetz.

III. Verteilung des Erschließungsbeitrages

Die Verteilung des Erschließungsbeitrages wird durch Ortsstatut geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Im Sinne der Bebauung wird das mit einer schwarz gestrichelten Linie umgrenzte Gebiet als Dorfgebiet (MD) nach der BNutzVO § 5 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.
Die Baulinie ist für die Bebauung bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Die Gesamtfläche beträgt etwa 3,6 ha.

VI. Zur Erschließung des Geländes werden etwa 300.000,-- DM geschätzt.

Der Planbereich weist 35 Neubaugrundstücke und 4 bereits bestehende Baugrundstücke mit etwa 67 Wohneinheiten für rund 230 Einwohner aus.

$$\frac{67}{3,6} \text{ --- Bruttobaufläche} = 18,5 \text{ WE/ha}$$

$$18,5 \text{ WE/ha} \times 3,5 \text{ EW} = 65 \text{ EW/ha.}$$

Die im Bebauungsplan eingetragenen Verkehrssichtfelder auf den Erschließungswegen entsprechen dem Bremsweg 22 m = 30 km/h.

Diese Sichtdreiecke sind von Bauwerken und höheren Einfriedigungen freizuhalten. Anpflanzungen dürfen 1,00 m über Erreich nicht hinausgehen.

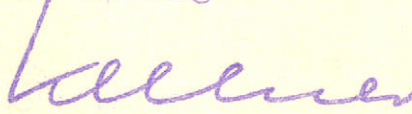
Grenzabstände

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

~~Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Berka.~~

Aufgestellt im Januar 1966

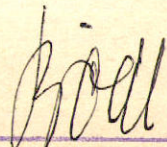
Landkreis Northeim
- Kreisbauabteilung -
Im Auftrage


Kreisbaumeister

Für den Rat der Gemeinde Berka:

Berka, den **12. März 1966**


1. Beigeordneter


Gemeindedirektor