

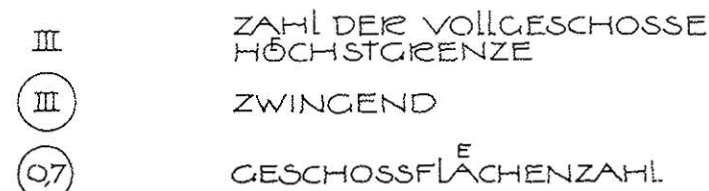
LEGENDE DER PLANUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



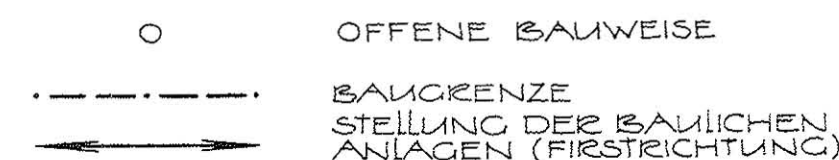
ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
HÖCHSTGRENZE
ZWINGEND
GESCHOSSFLÄCHENZAHl

BAUWEISE

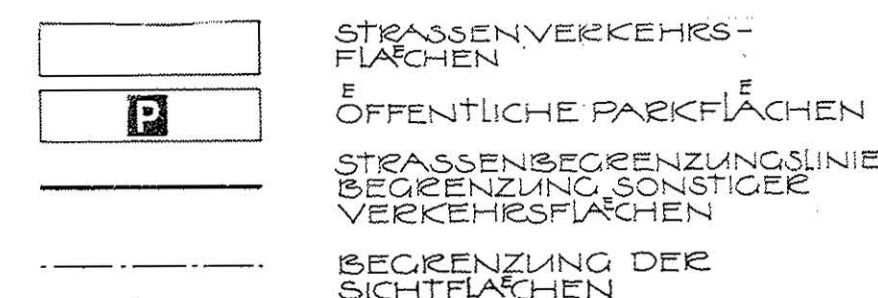


OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE
STELLUNG DER BAULICHEN
ANLAGEN (FRIESTICHTUNG)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

VERKEHRSLÄCHEN



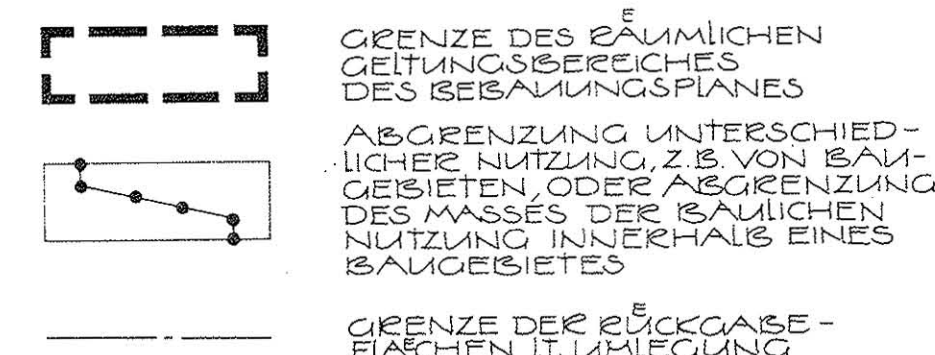
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
BEGRENZUNG SONSTIGER
VERKEHRSLÄCHEN
BEGRENZUNG DER
SICHTFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

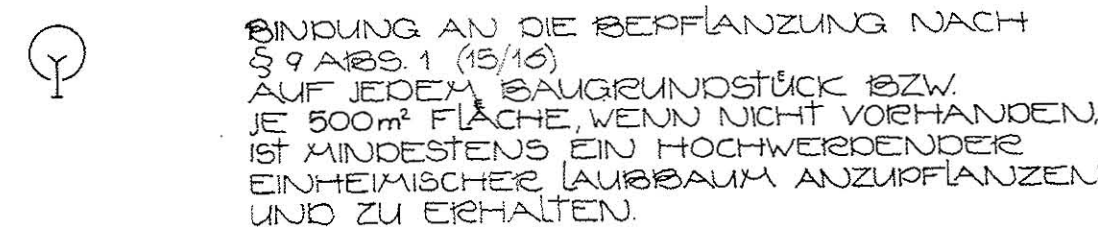


SPIELPLATZ

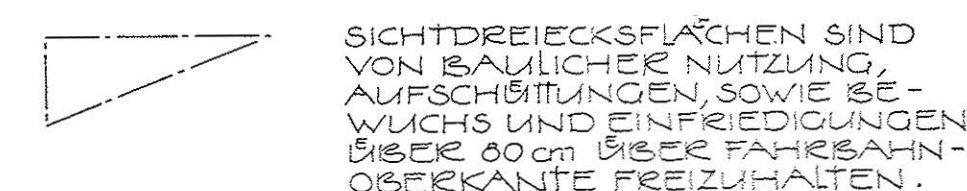
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND
FESTSETZUNGEN



GRENZE DES BAULICHEN
GEBIETES
GRENZE DES BAULICHEN
GEBIETES
ABGRENZUNG UNTERSCHIED-
LICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAU-
GEBIETEN, ODER ABGRENZUNG
DES MASSES DER BAULICHEN
NUTZUNG INNERHALS EINES
BAUGEBIETES
GRENZE DER RÜCKGANGS-
FLÄCHEN IT. UMGEBUNG



BINDUNG AN DIE BEPFLANZUNG NACH
§ 9 ABS. 1 (15/16)
AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK BZW.
JE 500m² FLÄCHE, WENN NICHT VORHANDEN,
IST MINDESTENS EIN HOCHWERTENDER
EINHEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN
UND ZU ERHALTEN.



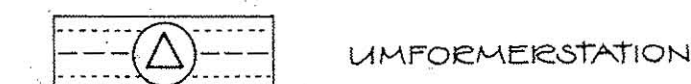
SICHTDREIECKSFLÄCHEN SIND
VON BAULICHEN NUTZUNGS-
ANLAGEN, STRASSEN, WEGEN, SIE-
WUCHS UND EINFRIEDUNGEN
ÜBER 60cm ÜBER FAHRSPIEL-
OBERKANTE FREIHALTEN.

ZUWEGUNGSFREI

BEI ALLEN BAUVORHABEN, DIE MIT IHRER ZAHl DER
VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) LIEGEN, DARF
DIE ZULASSIGE GRZ DEN JEWEILIGEN HÖCHSTWERT
NACH § 17 ABS. 1 BODNVO NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI DEN NICHT VERMASTEN
ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
RICHTET SICH DER ABSTAND
ZUR STRASSE NACH DER VOR-
HANDENEN BAUFLICHT.

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER
FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON
ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN



UMFORMERSTATION

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM
INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS
UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN
SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ
VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 5.7.1973).
SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG
DER GRENZEN UND DER BAULICHEN AN-
LAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU SIE-
ZENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE
ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

KATASTERAMT Northheim, DEN 13. 10. 1973
(SIEGEL)
VERMESSUNGSOBERRAT

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DIE AUFSTELLUNG DES BE-
BAUUNGSPLANES GEM. § 2
ABS. 1 BODNVO BESCHLOSSEN

AM 14. 10. 1973
3411 Lindau, DEN 25. 4. 1973

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER ENTWURF
WURDE IM AU-
FTRAG DER
STADT/GEMEINDE
AUSGEARBEITET
DURCH

K.-H. KELLER

HANNOVER, IM
JANUAR 73
ORTSPLANER

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DEN ENTWURF GEM. § 2
ABS. 6 BODNVO (ZUR ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG) BESCHLOSSEN

AM 16. 3. 1973
3411 Lindau, DEN 25. 4. 1973

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DES ÖFFENT-
LICHEN AUSLEGUNGS, MINDESTENS EINE
WOCHE VOR DER AUSLEGUNG, MIT AN-
GABE VON ORT UND DAUER UND
DEMI HINWEIS, DASS BEDEUTEN UND
ANREGUNGEN NUR WÄHREND DER
AUSLEGUNGSZEIT VORBRACHT
WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE AM 10. 4. 73
GEM. § 2 ABS. 6 BODNVO
ÖRTSLICHTLICH DURCH FÜHRUNG AM MARKT.

3411 Lindau, DEN 12. 7. 1973

STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DES ENTWURFS MIT BEGRÜN-
DUNG AUF DIE DAUER VON MIN-
DESTENS EINEM MONAT ER-
FOLGTE GEM. § 2 ABS. 6 BODNVO
VOM 5. 7. 1973 BIS 6. JUNI 1973
EINSCHLIESSLICH.

Lindau, DEN 8. 6. 1973
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

ALS SATZUNG VOM RAT DER
STADT/GEMEINDE AUFGRUND
DES § 2 ABS. 1 UND 10 BODNVO
VOM 23. 6. 1960 (BODNVO S. 341) SO-
WIE DES § 6 BODNVO VOM 1. 3. 1955
NIEDERD. OVB. S. 18, 19 IN DER
MIT ÖRTLICHEN FASSUNG BE-
SCHLOSSEN AM 13. 7. 1973

3411 Lindau, DEN 13. 7. 1973
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGT GEM. § 11 BODNVO
NACH MASSGABE MEINER
VERFÜGUNG VOM 28. 11. 1973

-214-4-17.3.1973-
Hildesheim, DEN 28. 11. 1973
Der Regierungspräsident
J.A.

grz. Jentmann

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DEN ENTWURF GEM. § 2
ABS. 6 BODNVO (ZUR ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG) BESCHLOSSEN

AM 16. 3. 1973
3411 Lindau, DEN 22. 7. 1973
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

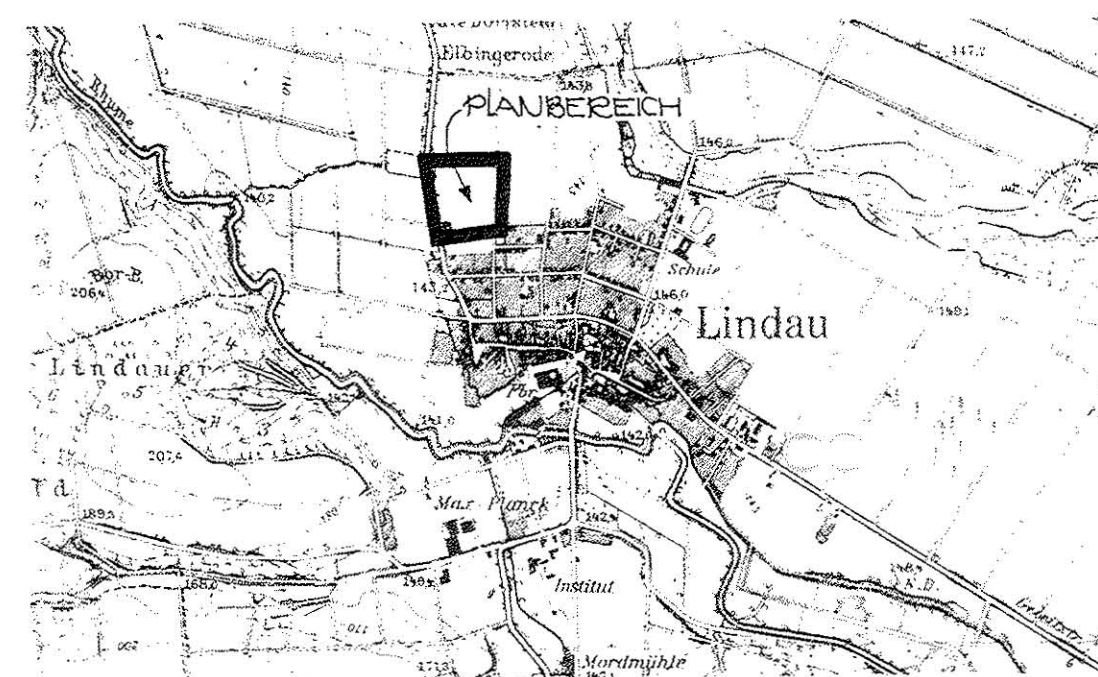
DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEH-
MIGUNG SOWIE ORT UND DAUER
DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIE-
SES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜN-
DUNG ERFOLGTE AM 10. 4. 73
GEM. § 12 BODNVO

Im Amtsblatt des Landkreises Northheim, Nr. 1 v. 10. 1. 1974
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
rechtsverbindlich.

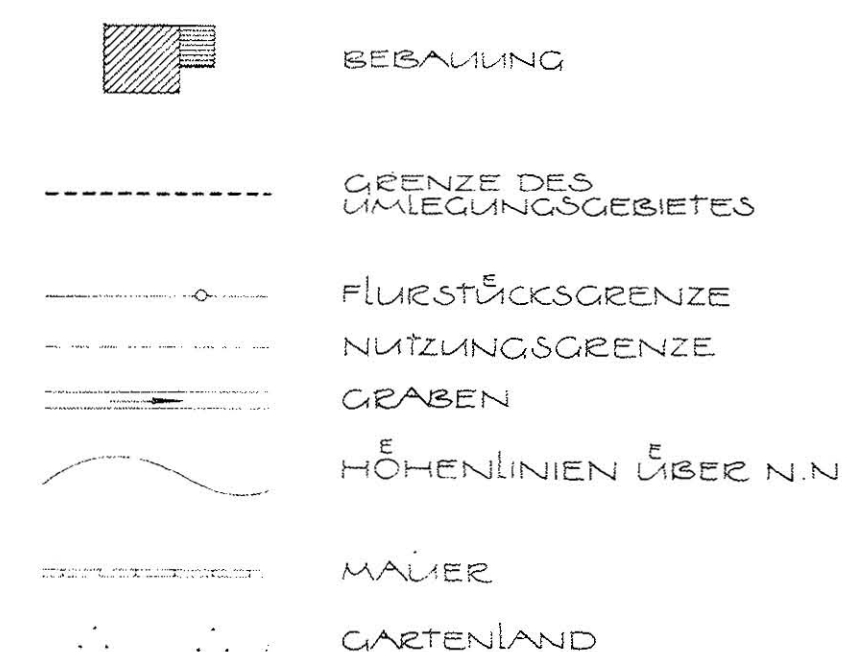
Lindau, den 22. Januar 1974
Landkreisdirektor

ÜBERSICHTSSKIZZE

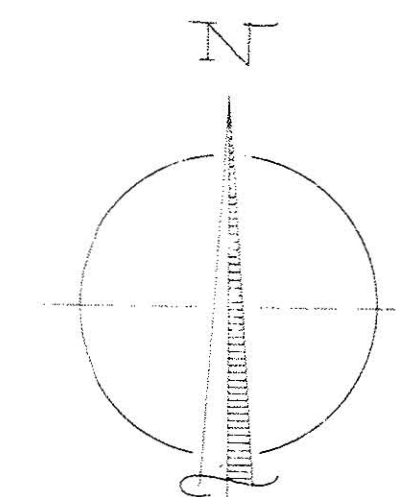
M. 1:25000



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:



DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER
DEN BEDINGUNGEN DER VER-
PFLICHTUNGSERKLÄRUNG VOM
1. 1. 1974 DURCH DAS KATASTER-
AMT GESTÄTTET WORDEN
AKT. 1
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



GEMEINDE
KREIS
REGIERUNGSBEZIRK
LINDAU
OBERSTADT
HILDESHEIM
GEMARKUNG
KATASTERSAMT
FLUR
LINDAU
OBERSTADT
2

BESTANDTEILE DER
PLANUNG SIND:
BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG
NACHRICHTLICH:
BESTANDSKARTE
UMLEGUNGSKARTE

LINDAU

BEBAUUNGSPLAN 13

WESTLICH DER OSTERSTRASSE 13

M. 1:1000

Genehmigt

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6.
1930 (BGBI. I S. 341) nach Maßgabe meiner
Verfügung vom heutigen Tage -214-4-17.3.1973-

den 28. 11. 1973
Der Regierungspräsident
im Auftrag

BUNDESBAUGESETZ (§ 50), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

3. Januar 73
28. 11. 73

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.13 " Westlich der Osterstraße B " der Gemeinde
L i n d a u.

=====

Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lindau aufgestellt worden.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Überführung von Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde zum Zwecke der Anlegung von Erschließungsanlagen.
2. Durchführung einer Baulandumlegung.
3. Ordnung der Bebauung.

II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt der Durchführung der Einzelmaßnahmen wird noch besonders bestimmt.
2. Die Abgabe des Strassenlandes erfolgt im Umlegungsgebiet im Zuge der Umlegung. Im übrigen Planbereich im Zuge der Erschließung.
3. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Wasserversorgung und elektrische Versorgung werden aufgrund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das gesamte Bebauungsgebiet erstellt.

III. Verteilung der Kosten

1. Die Kosten der Erschließung werden auf DM 180.000 geschätzt.
Die Verteilung der Kosten ist durch Ortssatzung geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden. Die Grenz- und Gebäudeabstände regeln sich nach der Bauverordnung für den Regierungsbezirk Hildesheim.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in jeder Baufläche im Bebauungsplan angegeben.
3. Die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Nachweis der Wohneinheiten, Garagen, Stellplätze und Parkplätze.

Art der Bebauung	Geschoß- zahl	Gebäude- anzahl	WE	Garagen und Stellplätze	Parkplätze
Einzelhaus	I	9	9	sind auf den	sind aus-
Einzelhaus	II	36	72	Bauplätzen	reichend
			<u>81</u>	nicht darge-	ausgewiesen.
			81	stellt, je-	
			====	doch möglich.	

81 WE : 4,1203 ha Bruttobaufläche = 20 WE/ha

20 WE/ha x 3,5 EW/WE = 70 EW/ha

=====

Parkplätze sind für eine Längsaufstellung entlang der Wohnstrassen
ausgewiesen.

Länge der gesamten Parkstreifen =

679 m : 6,5 m/P. = 104 P.

81 WE : 104 P = 0,8 WE/P (≤ 2)

=====

Bürgermeister

Heiler

Gemeindedirektor

W. Müller



(Die Begründung wird dem Bebauungsplan Nr.13 " Westlich der OsterstrasseB"
beigefügt.)