

Landkreis Northeim
Gemarkung Elvershausen
Flur 5
Maßstab M=1:1000

Gemeinde Elvershausen

Bebauungsplan Nr. 1

(Gem. § 9 Bundesbaugesetz und der Bauordnungsverordnung)



Legende der Planungsunterlage:

- Vorhandene Bebauung
- Grenze des Planbereiches
- Flurstücksgrenze
- Baum
- Hecke
- Graben
- Höhen über NN
- Die Höhenlinien sind zur Deutlichkeit der Geländeform aus dem Höhenplan entnommen worden.
- Flurgrenze

Legende der Planung:

- Bebauung einbeschüssig, ausgebauter Dachstuhl mit Ankerbock bis 9,00m ist möglich, Dachneigung 40° bis 80°

WA Allgemeines Wohngebiet

(GRZ) Vollgeschoss mit einer Grundflächenzahl bis 0,4 und Geschosflächenzahl bis 0,4

(GFZ) Offene Bebauung

aufzuhebende Flurstücksgrenze

neue Flurstücksgrenze

Baulinie (BauVO § 33, Abs. 2)

Baugrenze (BauVO § 33, Abs. 3)

Strassen

Sichtdreieck

Private Freifläche

Fußweg bzw. Seitenstreifen

Fahrbahn

Öffentliche Freifläche

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Elvershausen am 2.4.1964 beschlossen:

Stellvert. Bürgermeister

Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Elvershausen am 11.11.1964 beschlossen:

Stellvert. Bürgermeister

Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 (6) BBauG in der Zeit vom 21.11.64 bis 28.11.64 öffentlich ausgesetzt

Stellvert. Bürgermeister

Gemeindevorstand

Der Gemeinde Elvershausen ist die Vertretung unter den mit Bescheid des Katasteramts Northheim vom 12.12.1963-F 284/A/63 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Rat der Gemeinde Elvershausen beschlossen am 20.11.1965

Stellvert. Bürgermeister

Gemeindevorstand

Genehmigt gemäß § 11 BBauG:

Genehmigt

gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 341) nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage (HSB 11.20.30.1)

Hildesheim, den 1.11.65

Der Regierungspräsident

im Auftrage

Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG ausübend beauftragt gemacht am 1.11.65

2.8.64

Stellvert. Bürgermeister

Gemeindevorstand

Die vermessungstechnische Nachprüfung wird beauftragt Northheim, den 12. Dezember 1963

Katasteramt

Planung

Oberregierungsvermessungsamt

Entwurfsbearbeitung: Northheim, im August 1964

Landkreis Northheim

Kreisbauabteilung

Kreisbaumeister

fr.

Begründung
und Erläuterung zum
Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elvershausen,
Landkreis Northeim,
Reg.-Bezirk Hildesheim
vom August 1964.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 bis § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 aufgestellt worden. Als Planungsunterlagen diente die Vermessungszeichnung M = 1 : 1000 des Katasteramtes Northeim vom 12.12.1963 - V 284/A/63.

Das am Nordausgang des Dorfes in Richtung Lagershausen zur Bebauung anstehende Gelände wurde im Pauschwege von der Kirche erhalten.

Elvershausen ist, eingeengt in schmale Täler, als typisches Straßendorf anzusehen, das eine seitliche Ausdehnung nicht zuläßt.

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

Mit der Bebauung soll nach Genehmigung des Bebauungsplanes unverzüglich begonnen werden.

a) Straßenbau

2. Der Ausbau der Straßen soll erst in Form einer wassergebundenen Schotterdecke vorgenommen werden. Nach Fertigstellung der Wohnhäuser ist die Befestigung der Fahrbahn mit Verbundpflastersteinen vorgesehen.

b) Entwässerung

3. Die Kanalisationsleitung wird im Zuge der neuen Bebauung erstellt. Der Anschluß der neuen Siedlung an das künftige Gruppenklärwerk wird mit der Erschließung des neuen Baugebietes erfolgen.

c) Wasserversorgung

4. Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus der Ortsleitung. Die Gemeinde ist zur Zeit dabei, mit Hilfe der Fachdienststellen neue Trinkwasservorkommen zu erschließen. Dabei ist im Zuge der Neuplanung der Wohnbebauung die Errichtung eines neuen Hochbehälters mit vorgesehen.

d) Elektrische Versorgung

- 5.) Mit Rücksicht auf die zukünftige elektrische Versorgung des neuen Baugebietes wird eine Fläche von 20-30 m² in dem von der EAM gewünschten Gebiet für eine Transformatorenstation außerhalb des Planbereichs berücksichtigt.

III. Verteilung des Erschließungsbeitrages

1. 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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) 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. Verzeichnis der betroffenen Flurstücke

1. Von den geplanten Bauflächen sind folgende Flurstücke betroffen:

Flur 5, Flurstück $\frac{208}{94}$, Gemarkung Elvershausen,

Flur 5, Flurstück $\frac{98}{1}$, Gemarkung Elvershausen.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 1,9 ha.

VI. Zur Erschließung des Baugeländes werden etwa 130.000,— DM geschätzt.

Der Planbereich weist 19 Neubaugrundstücke mit etwa 30 Wohneinheiten für rund 110 Einwohner aus;

$\frac{30 \text{ WE}}{1,9 \text{ ha}}$ Bruttofläche = 16 WE/ha

16 WE/ha x 3,5 EW = 55 EW/ha.

Die Einstellplätze sind durchweg auf den jeweiligen Grundstücken ausweisbar, sodaß die geforderte Richtzahl 1 bis 2 Stellplätze je Wohneinheit als erfüllt angesehen werden kann.

Das im Bebauungsplan eingetragene Verkehrssichtfeld entspricht den Bremswegen 120 m = 80 km/h auf der Kreisstraße Nr. 9 und 22 m = 30 km/h auf dem Erschließungsweg.

Dieses Sichtdreieck ist von Bauwerken und höheren Einfriedigungen freizuhalten. Anpflanzungen dürfen 1.00 m über Erdreich nicht überschreiten.

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 Elvershausen.

Aufgestellt im November 1964

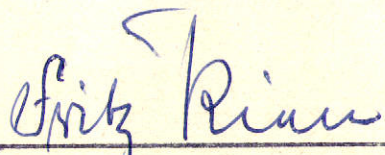
Landkreis Northeim
- Kreisbauabteilung -
I. A.

gez. Kellner

Kreisbaumeister

Für den Rat der Gemeinde Elvershausen:

Elvershausen, den1.6.7...4.6.....



stellv. Bürgermeister



Gemeindedirektor

