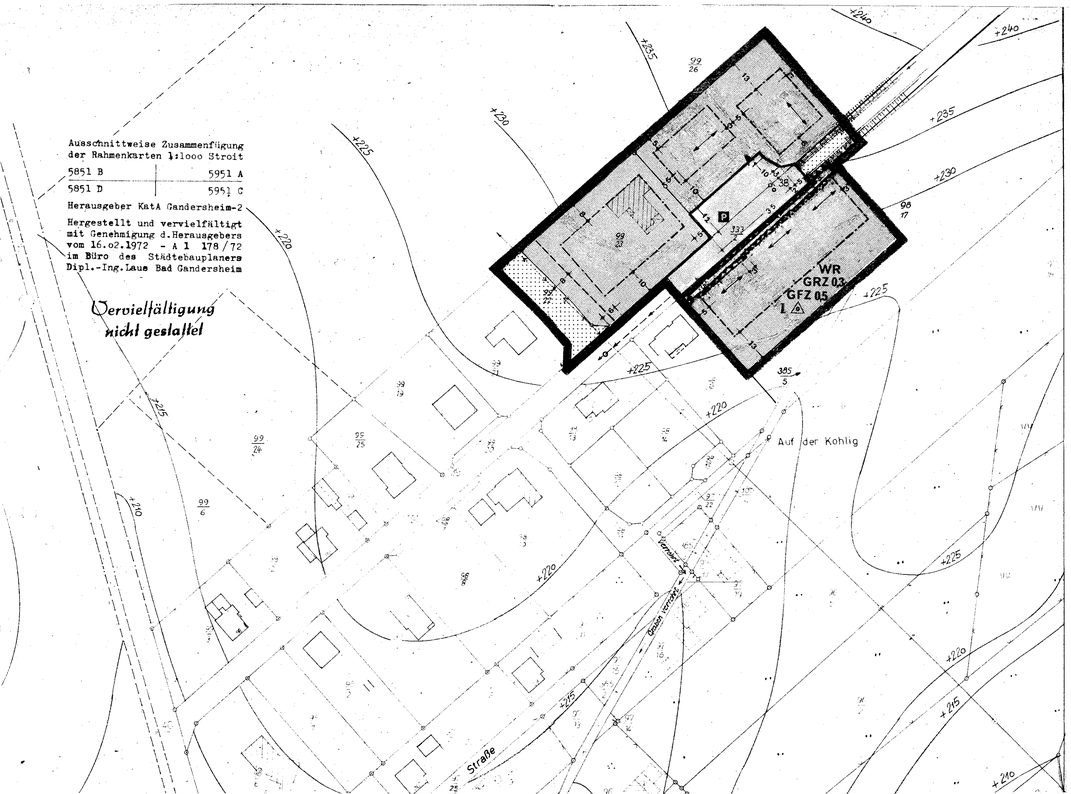


Z e i c h n e r i s c h e F e s t s e t z u n g e n (durch Zeichnung, Farbe oder Schrift)

Gliederung entsprechend Stützung durch § 9 BBauG !

P l a n z e i c h e n - E r k l ä r u n g : (gem. PlanZVO v.19.1.1965 BGBl.I S.21)

(1) 1. B a u l a n d

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO — W R
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17(4) BauNVO — I
- Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO — GRZ 0,3
- Geschoßflächenzahl gem. § 2o BauNVO — GFZ 0,5

b) offene Bauweise, zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22(2) BauNVO — A

die überbaubaren Grundstücksflächen werden umschlossen von

- Baulinien gem. § 23(2) BauNVO
und
- Baugrenzen gem. § 23(3) BauNVO

Stellung der baulichen Anlagen (Längsrichtung des Hauptgebäudes)

3. V e r k e h r s f l ä c h e n

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche in Straßenverkehrsfläche — P
- Begrenzung der öfftl.Straßenverkehrsfläche

4. A n s c h l u ß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

6. Oberirdische Versorgungsleitung (Elt 2o kV) — 20 kV

9. Flächen für A u f s c h ü t t u n g e n

1o. Flächen für die L a n d w i r t s c h a f t

11. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde als Erschließungsträgerin sowie der angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Fläche

(5) - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

Gliederung entsprechend Stützung durch § 9 BBauG !

(1) 1. B a u l a n d

a) Für die südostwärts der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke ist im Hauptgebäude auf der Talseite ein Untergeschoß zwingend zu errichten.

c) Mindestgröße der Baugrundstücke ist 5oo qm.

d) Höhenlage der baulichen Anlagen:

- Nordwestlich der Erschließungsstraße Oberkante Fußboden des Erdgeschosses im Mittel nicht höher als 0,8 m über dem umlaufend angrenzenden Gelände.
- Südostwärts der Erschließungsstraße Oberkante Fußboden des Erdgeschosses im Mittel mindestens 0,3 m über Oberkante Fahrbahn für die Länge des Gebäudes parallel der Straßenachse.

e) Einfahrten für Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken:

- Zufahrtsrampen müssen hinter der Straßengrenze auf eine Länge von 5 m eine Längsneigung von weniger als 4 vH aufweisen.

Bei Festsetzung des Anschlusses des Baugrundstückes an die Verkehrsfläche ist die Einfahrt für Stellplätze und Garagen mit der Grundstückszufahrt zusammenzulegen.

15. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Auf den Baugrundstücken sind entlang der Grenzen des festgesetzten Baulandes gegen die landwirtschaftlich genutzten Flächen hochwachsende Sträucher in einem Abstand von etwa 1 bis 2 m anzupflanzen. Der Abstand von Strauch zu Strauch soll nicht mehr als 3 m betragen.

16. Erhaltung von Sträuchern

- Die Pflanzungen nach Ziffer 15 sind zu erhalten und bei Ausfall durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

N a c h r i c h t l i c h e A n g a b e n

gemäß § 9 (4) BBauG über nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen :

Nach VDE 02.1o/58 muß bei Starkstrom-Freileitungen mit Nennspannungen über 1 kV der seitliche Abstand der Leitung von Gebäuden bei größtem Durchhang und größtmöglicher Ausschwingung mindestens 3 m betragen. Da die Näherung von verschiedenen gegebenheiten abhängig ist, ist bei der Errichtung von Anlagen im Bereich der angegebenen Sicherheitszone (hier 8 m) beiderseits der Leitungs-Trasse die Einhaltung der Sicherheits-Abstände durch das EVU (hier die HASTRA) zu prüfen !

(Vgl.RdErl.d.Nds.FinM v.12.2.1951 -Nds.MinBl. S.78 und v.26.6.1953 - 4165o3 (8o5)!)

Bebauungsplan Nr. 2 ` Auf der Kohlig II´
Stroit
rechtskräftig: 12.09.1973
Stadt Einbeck

B e b a u u n g s p l a n

Katasteramt Gmhm 4. Ausfertigung
(verbindlicher Bauleitplan gemäß BBauG)

"A u f d e r K o h l i g - I I
(U n t e r d e m N o l l e n)"

der Mitglieds-Gemeinde S t r o i t
Samtgmde. "Auf dem Berge", Naensen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. Juli 1972). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Gandersheim, den 11. Dez. 1972 Katasteramt Gandersheim

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem freischaffenden Städtebauplaner Architekt Dipl.-Ing. J. Laue Bad Gandersheim.

Bad Gandersheim, Februar 1972
Nachträge Juli 1972

DIPL.-ING. JOHANNES LAUE
ARCHITEKTUR U. STADTBAUBÜRO
STÄDTEBAU / LANDSCHAFT
3353 BAD GANDERSHEIM AM HARZ
BRACKENBUSCHWEG 17 RUF (05382) 20 06

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt! Alle unerlaubten Veränderungen sind strafbar gem. § 106 UrhG v.8.8.1965 (BGB l. I S. 1273).

Der Rat der Gemeinde Stroit hat in seiner Sitzung am 12.07.1972 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 196o (BGBl. I S.341) am 24.07.1972 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht. Der Entwurf mit Begründung hat vom 5.8.1972 bis 25.9.1972 öffentlich ausgelegen.

Naensen, den 20.12.1972 Gemeinde Stroit
Der Gemeindedirektor:

Der Rat der Gemeinde Stroit hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.11.1972 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Stroit, den 20.12.1972
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Stroit in seiner Sitzung am 24.11.1972 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214.2402-6/43 IV/2 vom heutigen Tage erteilt.

Braunschweig, den 4.5.1973 Der Präsident des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig
Im Auftrage:

Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurden gemäß § 12 BBauG im Amtblatt für den Landkreis Gandersheim Nr. vom bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich am .

Naensen, den Gemeinde Stroit
Der Gemeindedirektor:

(S)