HÖHENPLAN Maßstab 1:500

Ebergötzen - Sandtal -

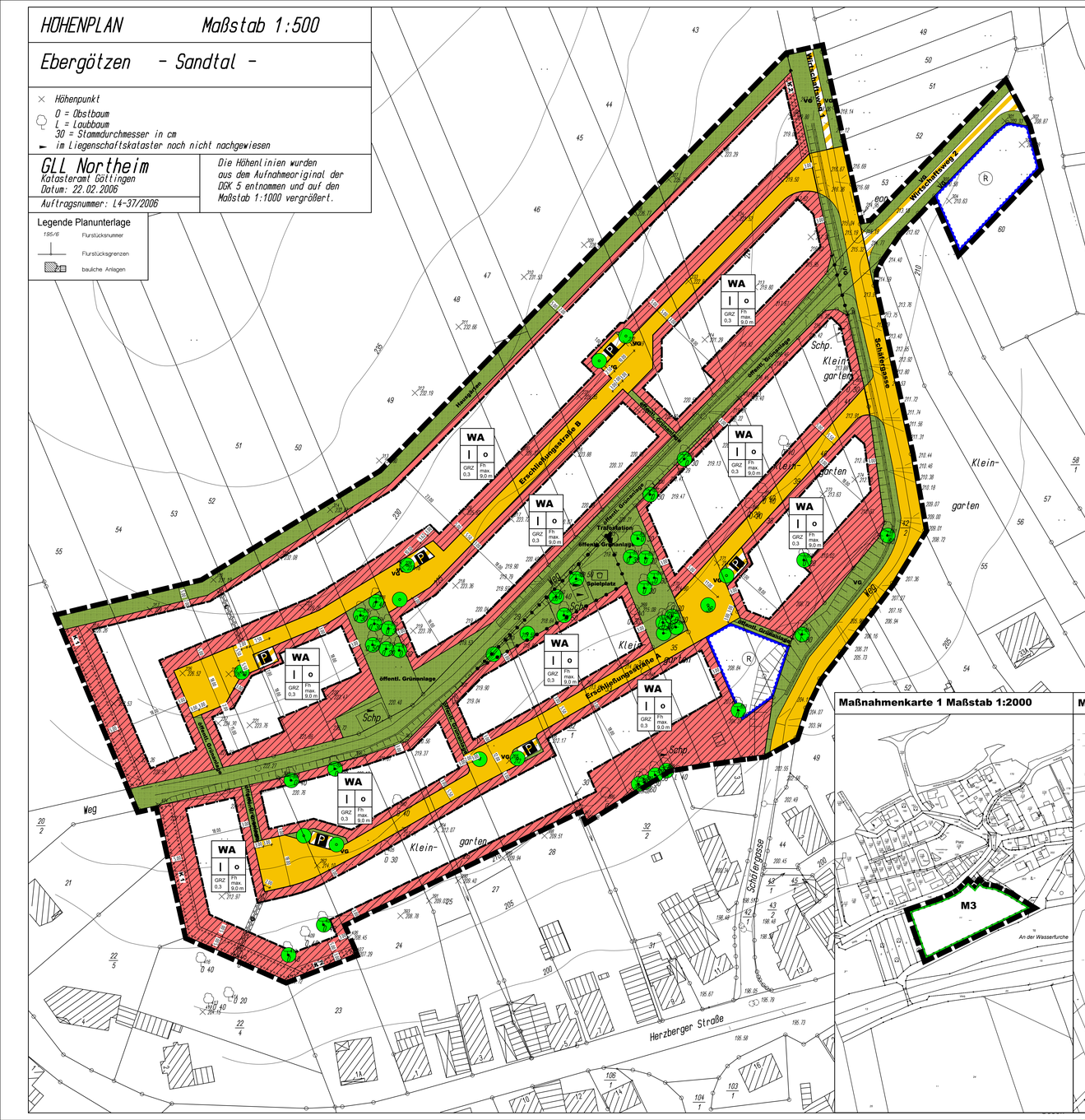
× Höhenpunkt
O = Obstbaum
L = Laubbaum
30 = Stammdurchmesser in cm
► im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen

GLL Northeim
Katasteramt Göttingen
Datum: 22.02.2006
Auftragsnummer: L4-37/2006

Die Höhenlinien wurden aus dem Aufnahmeoriginal der DGK 5 entnommen und auf den Maßstab 1:1000 vergrößert.

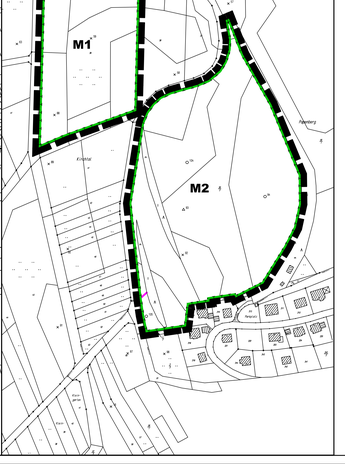
Legende Planunterlage

195/6 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
bauliche Anlagen



Maßnahmenkarte 1 Maßstab 1:2000

Maßnahmenkarte 2 Maßstab 1:2000



Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO, und PlanzV0 90

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.30 WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.6.00 GRZ — Grundflächenzahl, Höchstmaß (s. textl. Festsetzung 1.3)
2.7.10 I — Vollgeschosse, als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung 1.2)
2.8.00 Fh — Oberkante der Gebäude (Firsthöhe), Höchstmaß, (s. textl. Festsetzung 1.4)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1.10 o — offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
3.2.00 — Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

6. Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
6.1.01 — Straßenverkehrsflächen
6.3.01 P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
6.3.02 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftswege

7. Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.12 BauGB
7.1.10 — Elektrizität: Standort Trafostation

9. Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB
9.1.01 öffentl. Grünanlage — öffentl. Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage
9.1.02 — öffentl. Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
9.1.03 Hausgärten — private Grünfläche, Zweckbestimmung: Hausgärten
9.1.04 VG — Grünfläche im öffentlichen Straßenraum: Verkehrsgrün

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz §9 Abs.1 Nr.16 BauGB
10.2.11 R — Hochwasserrückhaltebecken

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a u.b BauGB
13.1.01 M1 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft mit Kennzeichnung
13.2.10 K1 — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen mit Kennzeichnung
13.2.61 — Erhaltung: Bäume
13.2.62 — Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen
15.2.03 — Grenze der des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
15.5.10 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger §9 Abs.1 Nr.21 BauGB
15.5.10 — Mit Gerechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit §9 Abs.1 Nr.21 BauGB
15.14.00 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §1 Abs.4 BauNVO

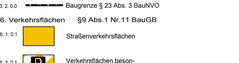
Textliche Festsetzungen

1. *Art und Maß der baulichen Nutzung, Stellung der baulichen Anlagen*

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschossen kann das ausgebaute Dachgeschoss (als oberstes Geschoss gem. der unten stehenden Begriffserläuterung) als zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden. (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Begriff:
Ein Dachgeschoss ist ein ganz oder teilweise im Dachraum eines Gebäudes liegendes Geschoss. Der Dachraum kann gem. innerem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und endet am innenen Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.
Der über dem obersten Geschoss im Dachraum liegende Bereich ist nur sehr eingeschränkt nutzbar und darf nicht als eigenständiges Geschoss einzustufen.



Auch Staffeldachgeschosse gehören zu den Dachgeschossen. Hierbei handelt es sich um Geschosse, die auf einer oder mehreren Seiten gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückgestaffelt sind. Zu den Staffeldachgeschossen zählen insbesondere Penthäuser und obersten Geschosse von Terrassenhäusern.
(Lit.: Die neue Bauordnung im Bild, WEKA Baufachverlag)

1.3. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Satz 2, BauNVO, ist unzulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 0,05 durch befestigte Flächen (z. B. Zufahrten und Stellplätze) mit Rasenfugenpflaster oder mit Befestigungsarten mit einem geringeren Versiegelungsgrad ist zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

1.4. Das Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird neben der Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Grundflächenzahl bestimmt durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe (FH) mit 9,0 m. Bezugspunkt der Fh ist die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKRD EG). Die OKRD EG der Gebäude darf eine Höhe von 0,50 m über dem jeweils höchsten natürlichen Geländepunkt (gewachsener Boden), der von einer Gebäudekante (Außenkante) angeschnitten wird, nicht überschreiten. Die Fh bzw. Gesamthöhe bemisst sich senkrecht gemessen von der OKRD EG bis zum höchsten First- bzw. Dachpunkt (z. B. Satteldachfirst, Pultdachoberkante). Bei Pultdächern ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachdeckung als höchster Punkt maßgebend.
Abweichend darf für talseitig der Erschließungsstraßen A und B liegende Gebäude, bei einer Lage der Erschließungsstraße talseitig von 50 cm oder mehr über dem gewachsenen Gelände, die OKRD EG maximal 50 cm über der mittleren Höhe der Oberkante Straße liegen, gemessen an der jeweiligen Grundstücksgrenze zur Straße.

1.5. Pro Wohnhaus sind maximal drei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. *Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen*

2.1. Befestigungen von öffentlichen Parkplätzen, privaten Stellplätzen und Gartenwegen sind nur mit einem Fugenanteil von > 10% und einer dauerhaften Mindestwasserdurchlässigkeit zulässig. Zufahrten und die neuen Erschließungsstraßen sind in Pflasterbauweise oder mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche anzulegen. Die gesamte Breite der Zufahrt und Zuwegung je Grundstück wird zur Straße auf eine maximale Breite von 5,0 m beschränkt. (§ 1a Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.2. Die mit Gehrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit festgesetzte Fläche kann gegenüber der festgesetzten Lage um bis zu 3 m verschoben werden, wenn die notwendige Anbindung an den Gehweg über das Flurstück 22/4 des erfordert. (§ 31 Abs. 1 BauGB)

3. *Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird die Oberflächenwasserrückhaltung nachfolgend geregelt:
Der Spitzenabfluss des Oberflächenwassers der Grundstücke und der öffentlichen Verkehrsfläche ist mittels dem Versiegelungsgrad durch die festgesetzten Regenrückhaltebecken soweit zu reduzieren, wie er dem Wert des unbebauten Geländes entspricht.

4. *Grünfestsetzungen*

4.1. Im Bereich der festgesetzten Erschließungsstraßen sind Bäume in Pflanzinseln mit Unterwuchs anzulegen. Die Grünflächen im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen sind entsprechend anzulegen. Für die Pflanzinseln sind Gehölze und Bodendecker der Artenliste 4 zu wählen. Innerhalb der Grünflächen im öffentlichen Straßenraum entlang der Schäfergasse sind 10 Bergahornbäume anzupflanzen. Insgesamt sind entlang der Erschließungsstraßen und der Schäfergasse mind. 45 Straßenbäume vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.2. Vorhandene festgesetzte Gehölze im Bereich der öffentlichen Grünflächen, der Pflanzzonen und der Baufläche sind zu erhalten und bei Abgang vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu ersetzen. In begründeten Ausnahmefällen (z. B. bei einer ungünstigen Lage der Bäume in Bezug auf Beschattung der Häuser oder bei der Anlage von Wegen im Bereich der öffentlichen Grünflächen, o. ä.) können die vorhandenen Bäume durch Neupflanzungen an anderer Stelle ersetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.3. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung K1 sind mit Landschaftsrasen einzusäen und mit Obstbäumen und Sträuchern der Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen, wobei die Obstbäume zweireihig versetzt gepflanzt werden sollen. Die Sträucher sind als Gruppen zwischen den Obstbäumen anzulegen. Bezogen auf die Gesamtlänge der Flächen K1 sind mind. 29 Obstbäume und mind. 58 Sträucher zu setzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung K2 sind mit Landschaftsrasen einzusäen und mit Obstbäumen der Artenliste 2 zu bepflanzen, wobei die Obstbäume einreihig gepflanzt werden sollen. Innerhalb der Fläche sind mind. 5 Stck. 3 Obstbaumhochstämmen (Fläche im Nordosten 5 Bäume, Fläche im Südwesten 3 Bäume) zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.5. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind versetzt in zwei Reihen mit Obstbaum-Hochstämmen der Artenliste 2 mit einem Regelabstand von ca. 12 m zu bepflanzen. Darüber hinaus können Sträucher der Artenliste 1 als Sicht- und Wetterschutz angelegt werden. Innerhalb der Flächen ist an der nordwestlichen Grenze die Anlage einer Entwässerungsmulde zur Ableitung des Oberflächenwassers der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zulässig. Befestigungen mit Ausnahme der Grundstückseinfriedungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

4.6. Im Bereich der öffentlichen Grünanlage sind die vorhandenen Pflanzungen zu ergänzen. Innerhalb der Grünanlage kann ein bis 2,0 m breiter Weg mit einer wassergebundenen Decke angelegt werden. Die Randbereiche des Weges sind mit Landschaftsrasen einzusäen. Der Anschluss des Weges zu den Erschließungsstraßen ist mit Wegen in wassergebundener Decke oderlund mit Gravegen von maximal 1,0 m Breite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.7. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist entlang der Baugrundstücke mit einer dichten einreihigen Strauchhecke mit Gehölzen der Artenliste 5 einzufrieden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.8. Die Hochwasserrückhaltebecken sind mit Straucharpppen (Sträucher der Artenliste 3) zu umpflanzen. Diese Pflanzung ist auch im Böschungsbereich möglich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.9. Pro angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche (Flächen zum Anpflanzen sind nicht einzurechnen) ist mindestens ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.10. Die Verwendung von Koniferen wird auf maximal 3 Exemplare pro Grundstück beschränkt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.11. Die Maßnahmen und Pflanzungen der Festsetzungen 4.2. bis 4.5. und 4.9. sind von jeweiligen Grundstückseigentümer den Festsetzungen entsprechend herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

4.12. Auf dem Flurstück Nr. 39, Flur 13, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M1 (Maßnahmenkarte 2 M1: 2860), ist die bestehende Streuobstwiese durch Pflanzung von mind. 20 Obstbaum-Hochstämmen der Artenliste 2 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sowie die vorhandenen Wiesenflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.13. Im westlichen Bereich des Flurstückes Nr. 56/2, Flur 13, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M2 (Maßnahmenkarte 2 M 1:2000), ist eine Fläche von 0,966 ha als Streuobstwiese anzulegen. Dafür ist die Fläche mit mind. 45 Obstbaum -Hochstämmen der Artenliste 2 zu bepflanzen und standortfremde Gehölze (z. B. Hybrid-Pappelbewuchs) zu entfernen. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Maßnahme ist diesem Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Die Restfläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln. Dafür ist die Fläche mit einer kräuterrichen Landschafts- und Grünlandsaatgutmischung einzusäen und extensiv zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Maßnahme steht anderen Projekten für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. (Hinweis: Nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ist durch die Anlage von Extensivgrünland ein Aufwertungsfaktor von 1,3 gilt.)

4.14. Auf dem Flurstück Nr. 11, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M3 (Maßnahmenkarte 1 M 1:2000), ist die vorhandene Streuobstwiese zu erhalten und zu pflegen. Pioniergehölze sind zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.15. Die Maßnahmen der Festsetzungen 4.13. (Teilfläche mit 0,966 ha gem. Festsetzung) und 4.14. werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB gänzlich den Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet. Die Maßnahmen werden gem. § 135 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde auf Kosten der Eigentümer durchgeführt. Die Kosten können gem. § 135a Abs. 3 BauGB geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich genutzt werden dürfen. Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen zum Ausgleich durch die Gemeinde. Die Verteilung der Kosten erfolgt gem. § 135b BauGB.
Die Maßnahmen der Festsetzung 4.12 werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB den öffentlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet. Sie sind vom Erschließungsträger bzw. Vorhabenträger durchzuführen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Auf Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m § 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

1) **Geltungsbereich**
Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 015 „Sandtal" Ortsteil Ebergötzen, Gemeinde Ebergötzen.

2) **Dachneigung**
Für Hauptgebäude (*Gebäude mit der Hauptnutzung, z. B. Wohngebäude*) sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 15° bis 48° zulässig. Für Dächer von Bauteilen wie z.B. Gauben, Laubengänge, Wintergärten, Veranden o. ä. sowie für Nebengebäude nach § 14 BauNVO und Garagen und Carports sind auch andere Dachneigungen zulässig.

3) **Dacheindeckung**
a) Die Eindeckung der Hauptdachflächen der Hauptgebäude ist nur in Rottönen zulässig (Rottöne: RAL 2001 (Rotorange), RAL 2002 (Blutorange), RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3001 (Signalrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 3017 (Rose), RAL 3018 (Erdbeerrot), RAL 3020 (Verkehrsrot) und RAL 3022 (Lachsrot) der RAL-Karte RAL-K1).
Bei Dachflächen von Bauteilen wie z.B. Gauben, Laubengänge, Wintergärten, Veranden o. ä. sowie für Nebengebäude nach § 14 BauNVO und Garagen und Carports sind auch Braun- und Grautöne zulässig (Grautöne: RAL 7000 (Fehgrau), RAL 7001 (Silbergrau), RAL 7023 (Betongrau), RAL 7030 (Steingrau), RAL 7031 (Blaugrau), RAL 7032 (Kieselgrau), RAL 7035 (Lichtgrau), RAL 7036 (Platingrau), RAL 7037 (Staubgrau), RAL 7038 (Achatgrau), Brauntöne: RAL 8000 (Grünbraun), RAL 8001 (Ockerbraun), RAL 8002 (Signalbraun), RAL 8003 (Lehmbraun), RAL 8004 (Kupferbraun), RAL 8007 (Rehbraun), RAL 8008 (olivbraun), RAL 8024 (Beigebraun), RAL 8025 (Blassbraun) der RAL-Karte RAL-K1).
b) Grasdächer und Dachflächenfenster sowie Lichtbänder und Lichtelemente sind zulässig.
c) Solarelektro- und Photovoltaikanlagen sind unabhängig ihrer konstruktionsbedingten Farbgebung zulässig.

4) **Einfriedungen**
Einfriedungen der Grundstücke sind nur als Holzlattenzäune (z.B. Staketenzäune), als Laubhecken sowie/oder als Buschgruppen sowie als sonstige Zäune (Metall- und Holzzäune) in Verbindung mit einer Bepflanzung, die mindestens die Höhe des Zaunes erreicht, zulässig.

5) **Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden. (§ 80 Abs. 5 NBauO)

Hinweise

1. Es wird empfohlen, geneigte Dächer von Gebäuden, Garagen, Carports oder Nebenanlagen, soweit bezüglich der Himmelsrichtung geeignet, durch den Einbau von Sonnenkollektoren oder Photozellen (Solarzellen o. ä.) für eine Solarenergienutzung heranzuziehen.
2. Es wird empfohlen Dachflächenwasser für die Brauchwassernutzung heranzuziehen.
3. Eine Teilfläche der Maßnahmenfläche M3 liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet. Bei Maßnahmen, die in das Überschwemmungsgebiet eingreifen, sind die Bestimmungen des NWG (Niedersächsische Wassergesetz) und WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.

Anrichtlinie 1: Gehölzauswahl für die Pflanzzonen
Pflanzqualität: Sträucher Str. 2 x v. o.B. 60-100 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher:	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Anrichtlinie 2: Obstbaumauswahl
Pflanzenqualität und -größe: Hochstämme, 2 x v., Stammumfang 8-10 cm

Apfelbäume (Auswahl):
Akmene, Anna-Rennette, Baumanns Renette, Bielefelder Renette, Boskoop, Cox Orange, Danziger Kantapfel, Prinzenapfel, Geheimrat Oldenburg, Gelber Edelapfel, Gelber Richard, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Gravensteiner, Honeyburger Pfannekuchenapfel, Ingrid Marie, Jacob Fischer, Jakob Lebel, Jonagold, Kaiser Wilhelm, Kassler Renette, Klarapfel, Landsberger Renette, Maunzenapfel, Onkiria, Prinz Albrecht von Preußen, Roter Biskoop, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterrambour.

Birnenbäume (Auswahl):
Gute Graue, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneu, Nordhäuser Winterforelle, Oberösterreichische Weinbirne, Pastorenbirne.

Kirschbäume (Auswahl):
Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger Riesen, Heimanns Rubinweichsel, Morellenfeuer, Schattenmorelle.

Pflaumen, Mirabellen- u. Zwetschenbäume (Auswahl):
Hauszwetsche, Große grüne Reneklode, Wagenheimser Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy, Grüningspflaume.

Walnuss

Anrichtlinie 3: Gehölzauswahl für die Regenrückhaltebecken
Pflanzqualität: Bäume Hei. 2 x v. o.B. 150-200, Sträucher Str. 2 x v. o.B. 60-100 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher:	
Frangula alnus	Faulbaum
Salix fragilis	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix caprea	Salweide

Anrichtlinie 4: Gehölzauswahl für den öffentlichen Straßenraum
Pflanzqualität: Bäume HST. 3 x v. m.B. 14-16 cm, Bodendecker

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung (großwüchsig):	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus carnea 'Briotii'	Scharlach-Rosskastanie
Tilia cordata	Winterlinde
Bäume II. Ordnung (klein/mittelwüchsig):	
Prunus 'Accolade'	Jap. Zierkirsche (weißrosa)
Crataegus lavigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Bodendecker:	
Caryopteris incana 'Heavenly Blue'	Bartblume
Hypericum calycinum	Kriechendes Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa 'Red Meidland'	bodendeckende Rose (rot)
Rosa 'Rosy Meidland'	bodendeckende Rose (rosa)
Rosa 'Sexy'	bodendeckende Rose (weiß)
Spirea bumalda 'Anthony Waterer'	Niedriger Spierstrauch

Anrichtlinie 5: Gehölzauswahl für den Spielplatz
Pflanzqualität: Bäume HST. 3 x v. m.B. 16-18 cm, Sträucher Str. 2 x v. o.B. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume I. Ordnung (großwüchsig):	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus carnea 'Briotii'	Scharlach-Rosskastanie
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Obstbäume, Walnuss	
Tilia cordata	Winterlinde
Sträucher:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus maxima	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Europ. Pfeifenstrauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Für den Spielplatz dürfen nur Arten verwendet werden, die völlig ungiftig sind. Zusätzlich empfiehlt sich die Verwendung von domen- bzw. stachelfreien Gehölzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBL. I S. 132),zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) v. 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S. 58)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46)

Verfahrensvermerke

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Bolli, Caroline-Schelling-Eck 15,37085 Göttingen.

Göttingen, den 18.09.2013

Stempel gez. Bolli
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Der Rat der Gemeinde Ebergötzen hat in seiner Sitzung am 26.06.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Ebergötzen, den 19.09.2013 Der Bürgermeister
L.S. gez. Behre

Unterrichtung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit 31.10.2007 öffentlich unterrichtet und der wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung wurde am 23.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Ebergötzen, den 19.09.2013 Der Bürgermeister
L.S. gez. Behre

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Ebergötzen hat in seiner Sitzung am 19.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ebergötzen, den 19.09.2013 Der Bürgermeister
L.S. gez. Behre

Erneute Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Ebergötzen hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 dem nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 26.06.2013 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 15.07.2013.

Ebergötzen, den 19.09.2013 Der Bürgermeister
L.S. gez. Behre

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ebergötzen hat den Bebauungsplan Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.08.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ebergötzen, den 19.09.2013 Der Bürgermeister
L.S. gez. Behre

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.09.2013 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, mit örtlicher Bauvorschrift in Kraft getreten.

Ebergötzen, den 19.09.2013 Der Bürgermeister
L.S. gez. Behre

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Ebergötzen, den ..... Der Bürgermeister
L.S.

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstäbe 1:500, 1:2000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Region aktiv Region Northeim

Die Planunterlage im Maßstab 1:500 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Maßnahmenkarten im Maßstab 1:2000 entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Maßnahmenkarte 1 Stand vom 10.01.2013 Maßnahmenkarte 2 Stand vom 16.04.2008.

Göttingen, den 16.10.2013

L.S. gez. Brandt
LGLN Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Göttingen

Gemeinde Ebergötzen

Ortschaft Ebergötzen
Bebauungsplan Nr. 015
"Sandtal"
mit örtlicher Bauvorschrift

M 1:500

.....Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Kopie mit dem mir vorliegenden Original wird hiermit beglaubigt.
Ebergötzen, den.....

Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – alle geltenden Rechtsvorschriften in der zur Zeit gültigen Fassung – wird nach Beschluss des Rates der Gemeinde Ebergötzen vom 13.08.2013 der Bebauungsplan Nr. 015 „Sandtal", Ortschaft Ebergötzen, mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ebergötzen, den 19.09.2013

L.S. Der Bürgermeister
gez. Behre

Planungsbüro Bolli Göttingen August 2013