

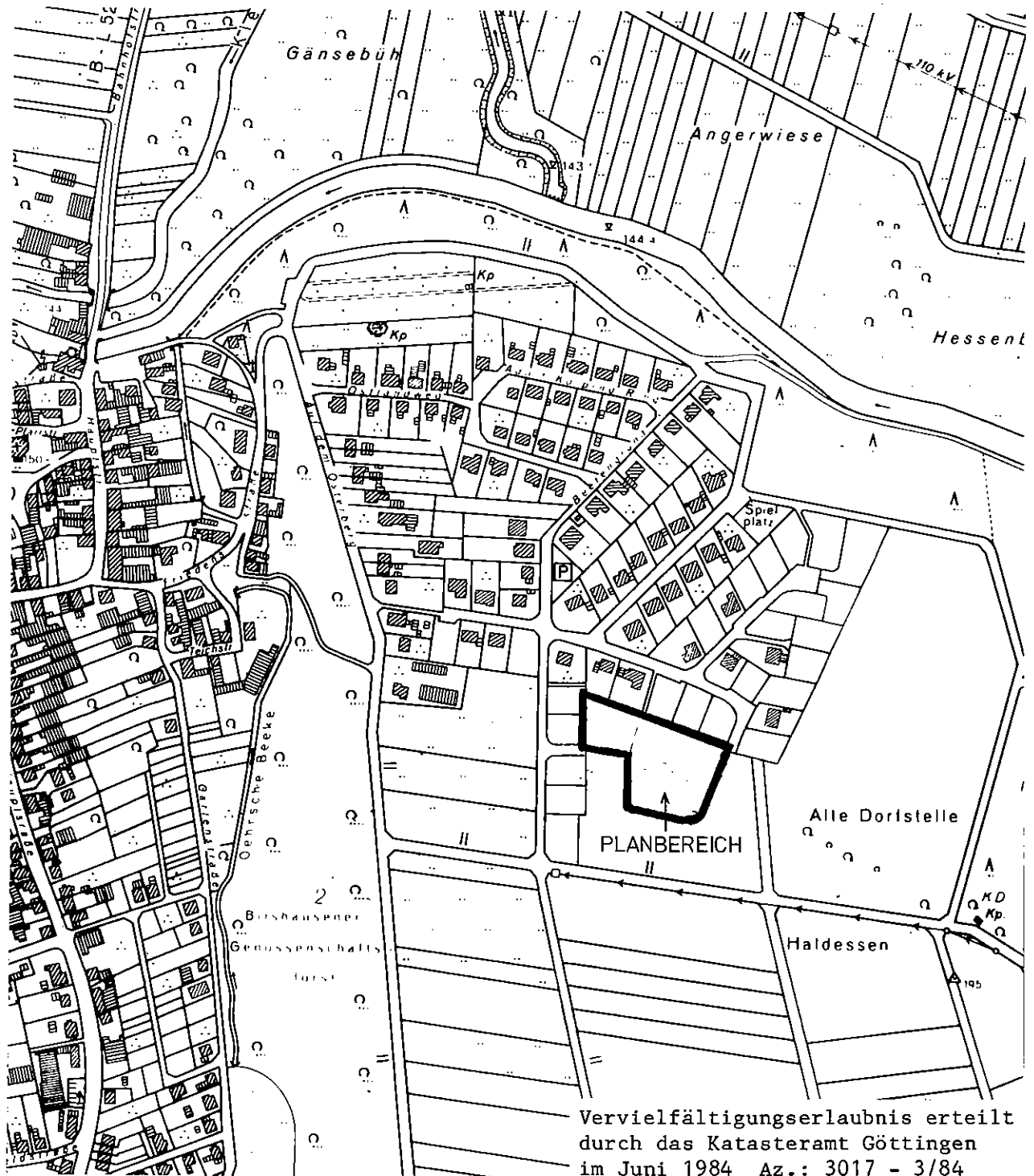
BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 2(5) BBauG		

GEMEINDE BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "HESSENBERG III"

1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM: § 13 BBAUG)



Begründung zur 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

Der Rat der Gemeinde Bilshausen hat in seiner Sitzung am 07.10.1983 den Bebauungsplan Nr. 10 "Hessenberg III" als Satzung beschlossen. Die Genehmigung wurde am 02.12.1983 vom Landkreis in Göttingen erteilt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom wurde die Aufstellung der 1. Änderung gemäß § 13 BBauG (vereinfacht) beschlossen.

Änderungsanlaß

Die durchgeführte Straßenbauplanung für das Gebiet des Bebauungsplanes hatte ergeben, daß aufgrund der topographischen Verhältnisse einige Grundstücke erheblich tiefer als das Straßenniveau liegen werden und bei Bebauung die Kellergeschoßsohle somit talseits mit der Geländeoberfläche abschließen wird.

Inhalt der Änderung

Der Planbereich der 1. Änderung (vereinfacht) ist wie auf dem Deckblatt i.M. 1 : 5000 dargestellt, begrenzt (siehe Ausschnitt aus dem Bebauungsplan). Die Änderung hat zum Inhalt, abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Ausnahme ein zusätzliches Vollgeschoß als Untergeschoß zuzulassen.

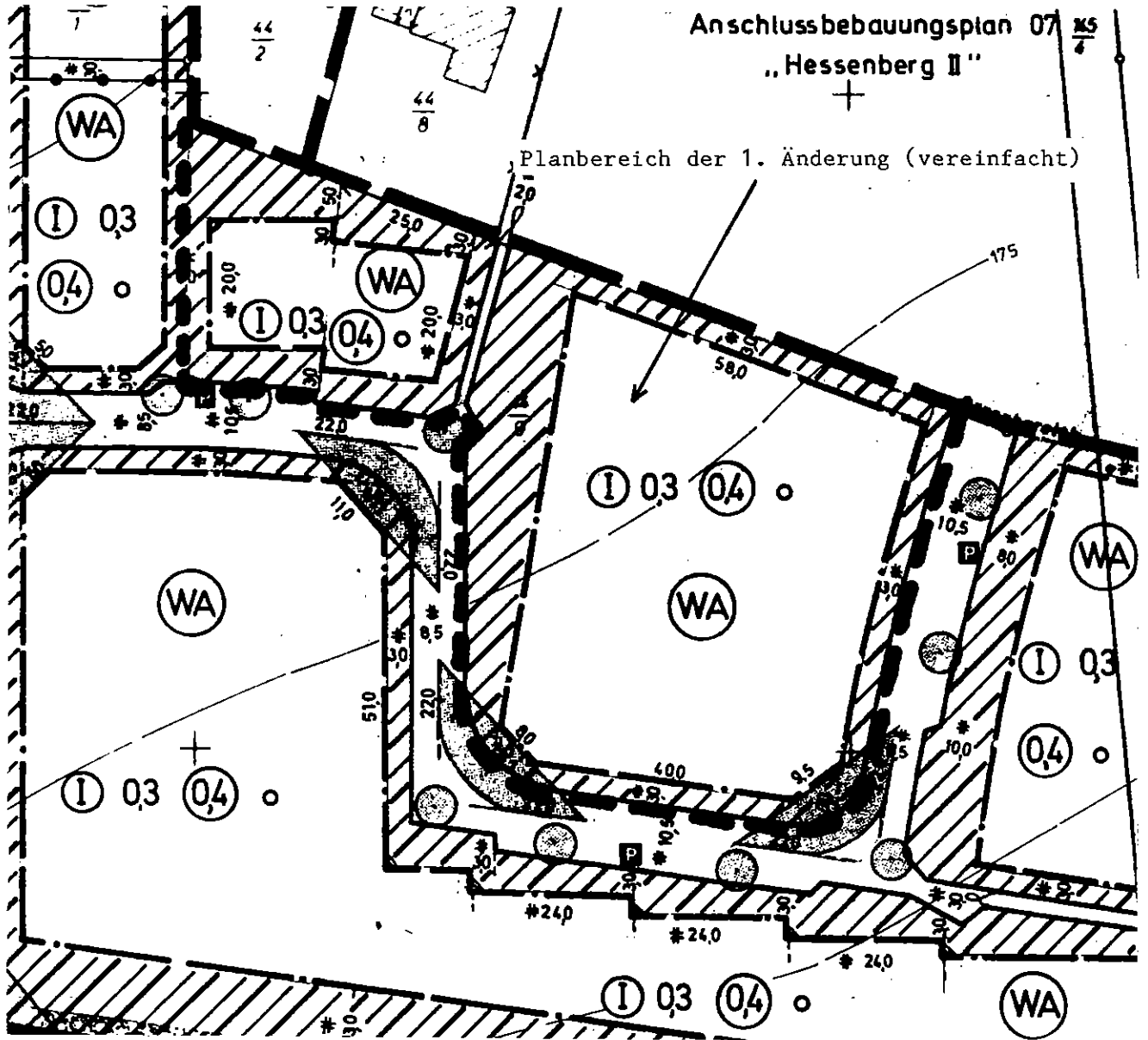
Begründung

Der rechtgültige Bebauungsplan weist im Bereich der Änderung eine Geschoszahzahl von zwingend 1-geschossig aus. Aufgrund des eingangs erwähnten Sachverhalts kann es dazu kommen, daß das Untergeschoß soweit aus dem Erdreich heraus ragt, daß es zum Wohnen als Vollgeschoß genutzt werden kann. Für diesen Fall ist diese textliche Festsetzung getroffen worden, die in Ausnahmefällen ein Abweichen von der festgesetzten Geschoszahzahl zuläßt. Damit eine Benachteiligung zu den Nachbarn nicht auftritt, wurde die Grund- und Geschoszflächenzahl nicht erhöht. An der Verkehrsfläche sowie an den übrigen Festsetzungen ist keine Veränderung vorgenommen worden.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht geändert, so daß die Änderung gemäß § 13 BBauG als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

Die Änderung wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern, Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10
"Hessenberg III" mit eingetragendem Änderungsbereich



Bilshausen, den

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.10

„HESSENBERG III“

**1.ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEM. §13 BBauG)**

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBURO I KELLER LOTHNINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

Für den Änderungsbereich wird folgende Textliche Festsetzung zusätzlich festgesetzt:

Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG i.V.m. § 17 Abs. 5 BauNVO ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoß als Untergeschoß zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf soweit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Im übrigen behalten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 in diesem Bereich weiterhin ihre Gültigkeit.

Der Entwurf wurde
im Auftrage der
Gemeinde / ~~Stadt~~-
ausgearbeitet durch
Architekturbüro L. Keller

Die von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG zugestimmt.

Hannover, im Juli 1984

Bilshausen, den

Architekturbüro Keller

Lohninger Straße 15

3000 Hannover 71

Tel. 05 11 / 52 25 30

Siegel

Gemeinde / ~~Stadtdirektor~~

Der Rat der ~~Stadt~~ / Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BBauG sowie des § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229) als Satzung beschlossen am

Der Satzungsbeschuß und Zustimmung sowie Ort und Zeit der Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurden entsprechend § 12 BBauG bekanntgemacht am
Mit dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Bilshausen, den

Bilshausen, den

Siegel

Siegel

Ratsvorsitzender Gemeinde/~~Stadtdirektor~~

Gemeinde / ~~Stadtdirektor~~

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I.S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diese Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG) bestehend aus der vorstehenden ~~Planzeichnung und~~ Textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Bilshausen, den

Siegel

Ratsvorsitzender

Gemeinde / ~~Stadtdirektor~~