

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	
20.09.1994			

GEMEINDE BILSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "ÜBER DEM DORFE"

1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)

Übersichtsplan 1:5000

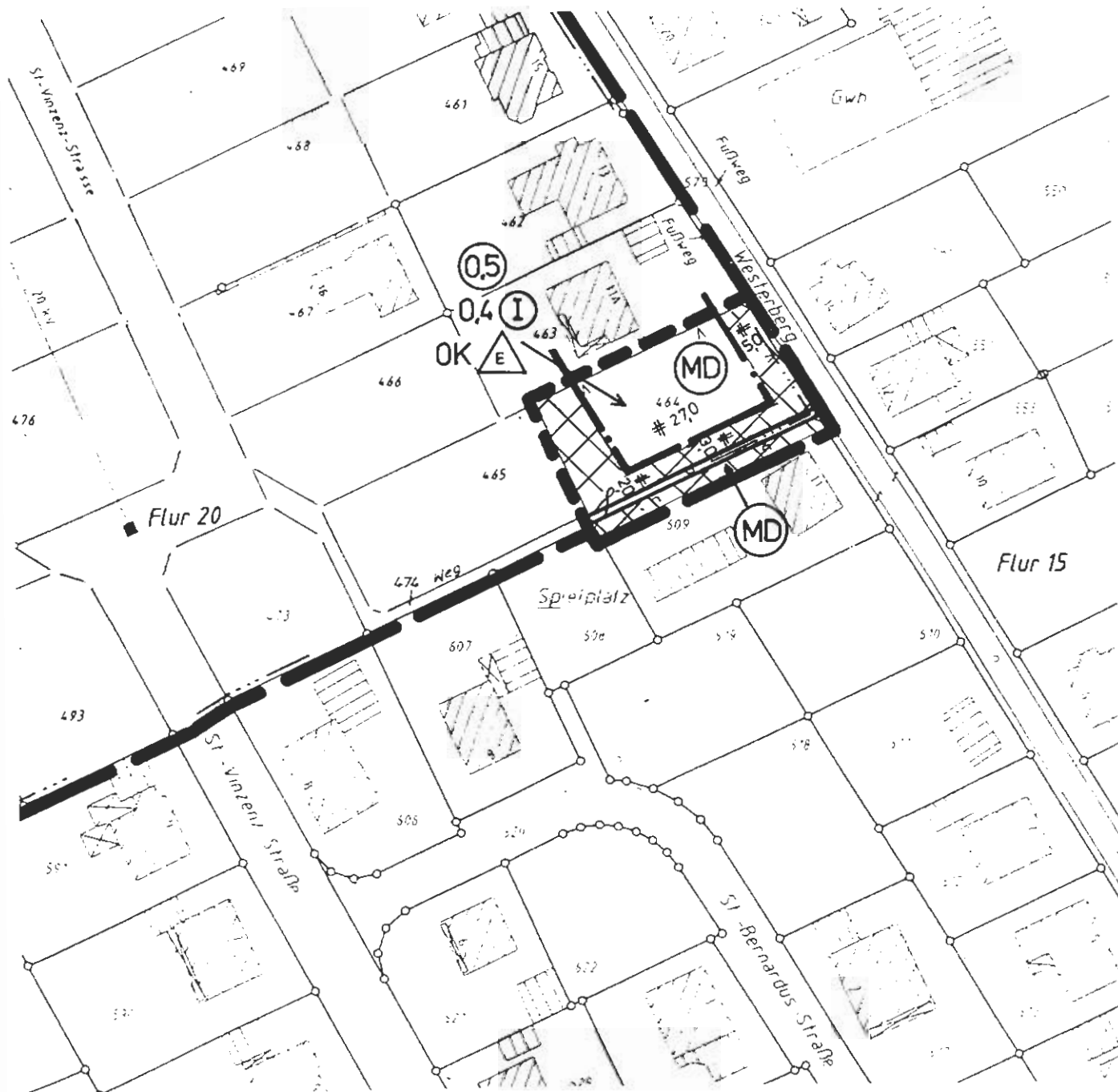


Ausschnitt aus der DGK 5 Nr. 4326 Fortführungsstand 1992
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 15.08.94 Az: VAB 1128/94
Herausgeber: Katasteramt Göttingen

Bebauungsplan Nr. 12 "Über dem Dorfe"
1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)

Planunterlage	Kartengrundlage
Maßstab 1:1000	Liegenschaftskarte
	Flur 20 Maßstab 1:1000
	Stand vom 21.07.94
Landkreis Göttingen	
Gemeinde Bülshausen	
Gemarkung Bülshausen	
Angefertigt	Katasteramt Göttingen
Göttingen, den 15.08.94	im Auftrage
Aktenzeichen VAB 1128/94	<i>Stollw</i>

Die Vermessung ist nur für eigene amtliche Zwecke ge-
kennzeichnet 1973 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom
2. Juli 1985 (ins. GBl. S. 187)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



zwingend

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK

Oberkante als Höchstmaß
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

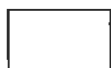
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB- §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Dorfgebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwertender einheimischer Laubbaum (I. und II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten
2. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird die Oberkante der baulichen Anlagen auf max. 8,50 m begrenzt. Die Höhe ist zu messen vom höchsten Punkt des Gebäudes lotrecht zum gewachsenen Boden (Oberkante = Höchster Punkt der baulichen Anlage)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Dachform

Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und zweihüftige Pultdächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 2 Dachneigung

Die Dachneigung darf 30° nicht unterschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

RAL	2001	Rotorange
RAL	2002	Blutrot
RAL	3000	Feuerrot
RAL	3002	Karmínrot
RAL	3003	Rubinrot

§ 4 Sockelhöhe

Im Geltungsbereich darf die Sockelhöhe der Gebäude (gleich Oberkante Kollerdecke) bergseits 0,50 m über gewachsenen Boden nicht überschreiten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bilshausen, den 22.6.95

Bürgermeister [Signature] Gemeindedirektor [Signature]



Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.93 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bilshausen, den 22.6.95

Gemeindedirektor [Signature]



Kartongrundlage: Flurkartenwerk / VAB 1128/94

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.07.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfrei einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit eintragen.

Katasteramt Göttingen, Juni 1995 [Signature]

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

BURO KELLER Büro für Städtebauliche Planung 30559 Hannover, Löhningstraße 15 Telefon (0511) 522530 Fax 522962

Hannover, im Sep. 1994 [Signature]

Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zugestimmt/nicht zugestimmt.

Bilshausen, den 22.6.95

Gemeindedirektor [Signature]



Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.3.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bilshausen, den 22.6.95

Gemeindedirektor [Signature]



Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der am gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Göttingen, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung ist gemäß § 12 BauGB am 6.7.95 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 6.7.1995 Kraft getreten.

Bilshausen, den 20.7.95

Gemeindedirektor [Signature]



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bilshausen, den 14.1.2008

Die Bürgermeisterin [Signature] Gemeindedirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bilshausen, den 14.1.2008

Die Bürgermeisterin [Signature] Gemeindedirektor



Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.7.1987
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtzutreffendes streichen.
6) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Über dem Dorfe"

1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)

Die Gemeinde Bilshausen hat den Bebauungsplan Nr. 12 "Über dem Dorfe" im Jahre 1990 aufgestellt. Am 3.1.1991 erklärte der Landkreis, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden. Mit Bekanntmachung vom 18.4.1991 wurde der Bebauungsplan Nr. 12 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 15.11.1993 hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung betrifft nur einen kleinen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 und liegt zwischen der Straße Westerberg und der St. Vinzenz-Straße. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Nachdem die Gemeinde das Flurstück 464 am Westerberg erworben hat, besteht nicht mehr die Notwendigkeit, das bebaute Grundstück Flurstück 609 durch den öffentlichen Fußweg zu belasten, zumal auch nicht die Bereitschaft bestand, die ausgewiesene Wegefläche abzugeben.

Inhalt der Änderung

Verlegung des Fußweges auf das Flurstück 464. Rücknahme der überbaubaren Fläche bis auf 3 m Abstand zum neu ausgewiesenen Fußweg. Ausweisung des 2 m breiten ehemaligen Weges als Dorfgebiet.

Begründung

Der geplante Fußweg stellt die Verbindung von der Straße Westerberg zum Kinderspielplatz dar und kann somit nicht ersatzlos gestrichen werden. Die Landabgabe stellt für das bebaute Grundstück einen erheblichen Eingriff dar, dem der Eigentümer im Umlegungsverfahren widersprach. Nachdem die Gemeinde das Nachbargrundstück erworben hat, konnte die Wegefläche verlegt werden. Durch die Landabgabe behält das Grundstück noch eine ausreichende Grundstücksbreite.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert wie auch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie gemäß § 13 (1) BauGB als vereinfacht durchgeführt wird.

Die 1. Änderung (vereinfacht) wurde im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern, Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Bilshausen, den 22.6.95


Bürgermeister




Jv. Gemeindedirektor

