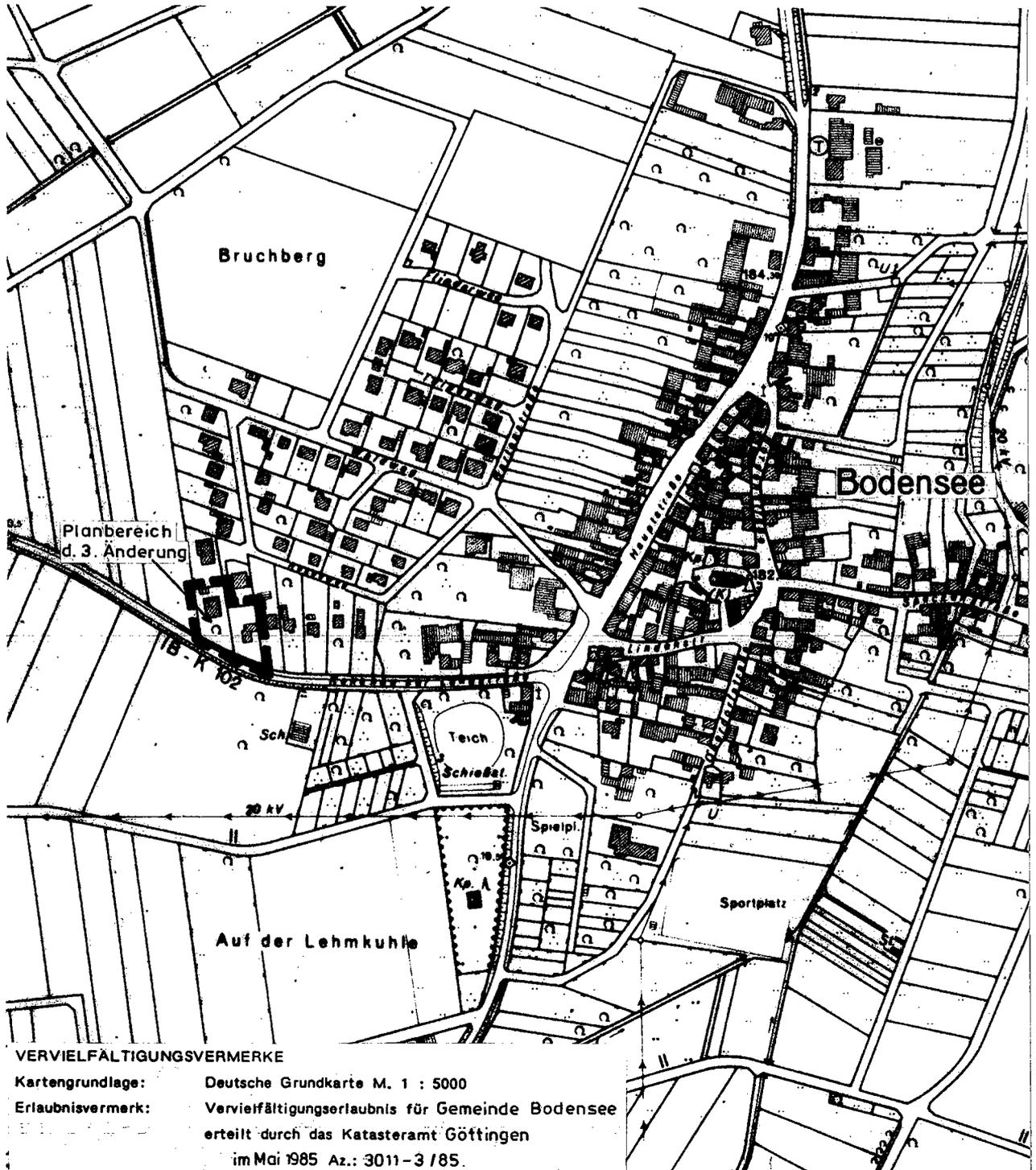


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

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

GEMEINDE BODENSEE
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 A "LEHMBERG"
3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 BBAUG)



VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage Flurkartenwerk M. 1:1000
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Bodensee
VAB 1114/85
erteilt durch das Katasteramt Göttingen

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-
schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen
baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll-
ständig nach (Stand vom 10. 5. 85)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der
baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in
die Örtlichkeit übertragen.

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.1985
die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebau-
ungsplanes Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist
gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsüblich bekannt-
gemacht.

Bodensee den

Göttingen den

Katasteramt

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

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 zuge-
stimmt.

Hannover, im Juni 1985
Architekturbüro Keller
Löhninger Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 0511 52 25 31

Bodensee ,den

Siegel

Gemeinde/~~Stadt~~direktor

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

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

Bodensee ,den

Bodensee ,den

Siegel

Siegel

Ratsvorsitzender Gemeinde/~~Stadt~~direktor

Gemeinde/~~Stadt~~direktor

PR Ä A 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.

Bodensee , den

Siegel

Ratsvorsitzender

Gemeinde / ~~Stadt~~direktor

Begründung zur 3. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

Der Bebauungsplan Nr. 2 A "Lehmberg" wurde mit Verfügung vom 24.4.1973 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 A "Lehmberg" wurde noch nicht genehmigt.

Mit Beschluß vom 19.10.1983 wurde die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht nach § 13 BBauG) beschlossen. Diese Änderung wurde durch Bekanntmachung am 30.12.1983 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 08.03.1985 wurde die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht nach § 13 BBauG) beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 3. Änderung ist wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Ein betroffener Eigentümer hat den Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu erweitern, um einen Anbau an das Wohnhaus vornehmen zu können.

Inhalt der Änderung

Die überbaubare Fläche wurde erweitert und zusammengezogen. Gleichzeitig wurde die festgesetzte Baulinie aufgehoben und durch eine Baugrenze ersetzt. Die textlichen Festsetzungen "Garagen dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche auf die Grenze gebaut werden" sowie "die allgemeine Zulässigkeit für Kleintierställe" wurden ersatzlos gestrichen.

Begründung

Die Bauflächen sind im rechtsgültigen Bebauungsplan unterschiedlich groß ausgewiesen und engen verschiedene Baugrundstücke in ihrer baulichen Nutzung erheblich ein. Dies wird mit der festgesetzten Baulinie noch verstärkt. Um den Bauwilligen keine ungewollte Einschränkung aufzuerlegen, wird die Baufläche erweitert, so daß Raum für Anbauten gegeben wird. Die zulässige Grund- und Geschoßfläche bleibt unverändert bestehen. Die einschränkende textliche Festsetzung, daß Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche auf die Grenze gebaut werden dürfen wird aufgehoben, da bereits Ausnahmen zugelassen worden sind und kein überzeugender Grund besteht, die Grenzbebauung nur innerhalb der überbaubaren Fläche zuzulassen. Im allgemeinen Wohngebiet wurde die Zulässigkeit von Kleintierställen in keiner Weise genutzt. Da für die baulichen Anlagen kein Bedarf zu ermitteln ist, wird auf die allgemeine Zulässigkeit von Kleintierställen verzichtet.

Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht verändert werden, wird die 3. Änderung gemäß § 13 BBauG als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

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

Bodensee, den

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor