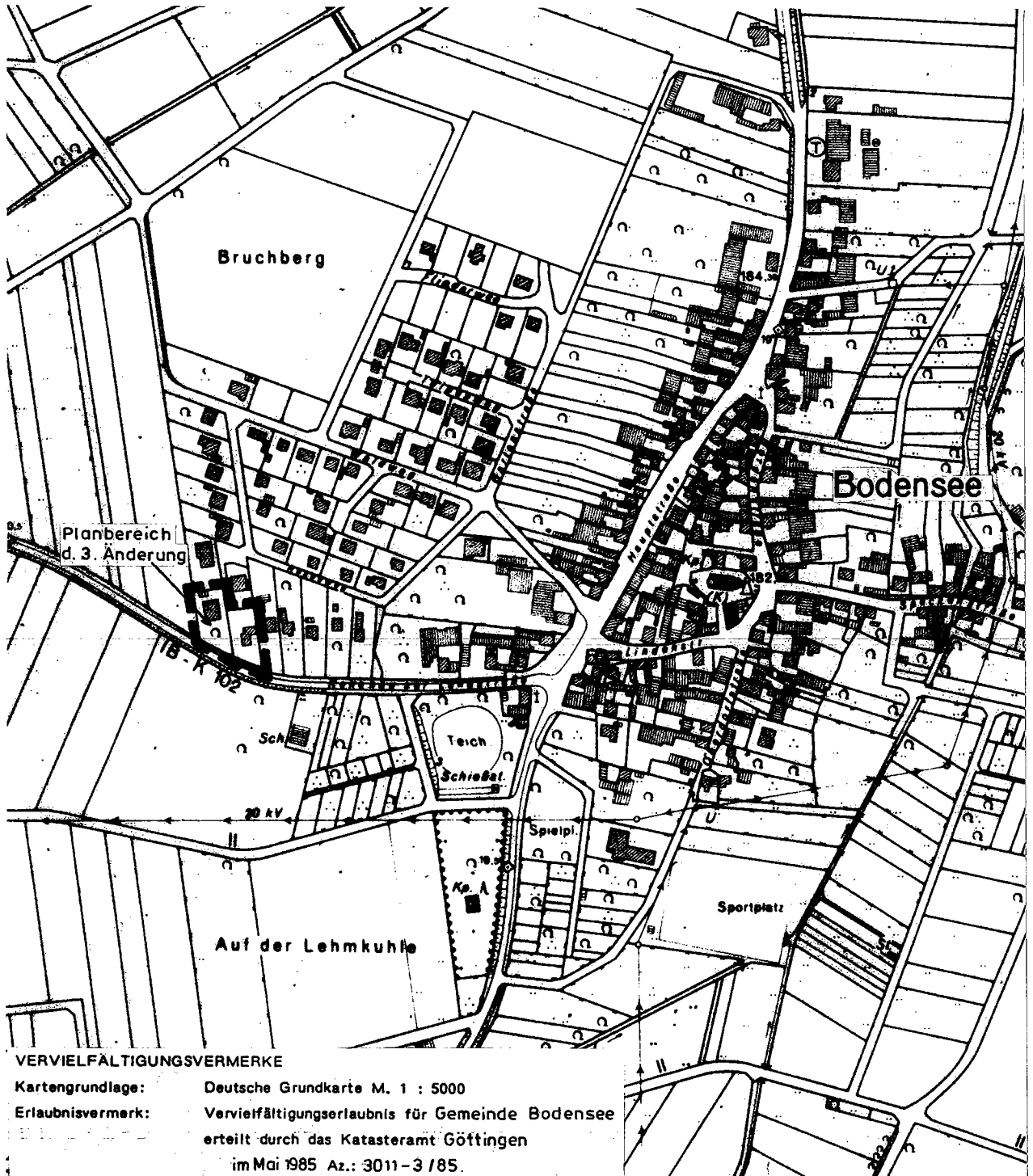


# PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

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

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



Gem. Bodensee

Flur 8

M. 1:1000

VAB 1114/85

Stand: 10. 5. 85

Anmerkung:

Planbereich liegt im Flurbereinigungsgebiet



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet  
(gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse  
zwingend



Geschoßflächenzahl



Grundflächenzahl

Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Stellung der baulichen  
Anlagen (Firstrichtung)

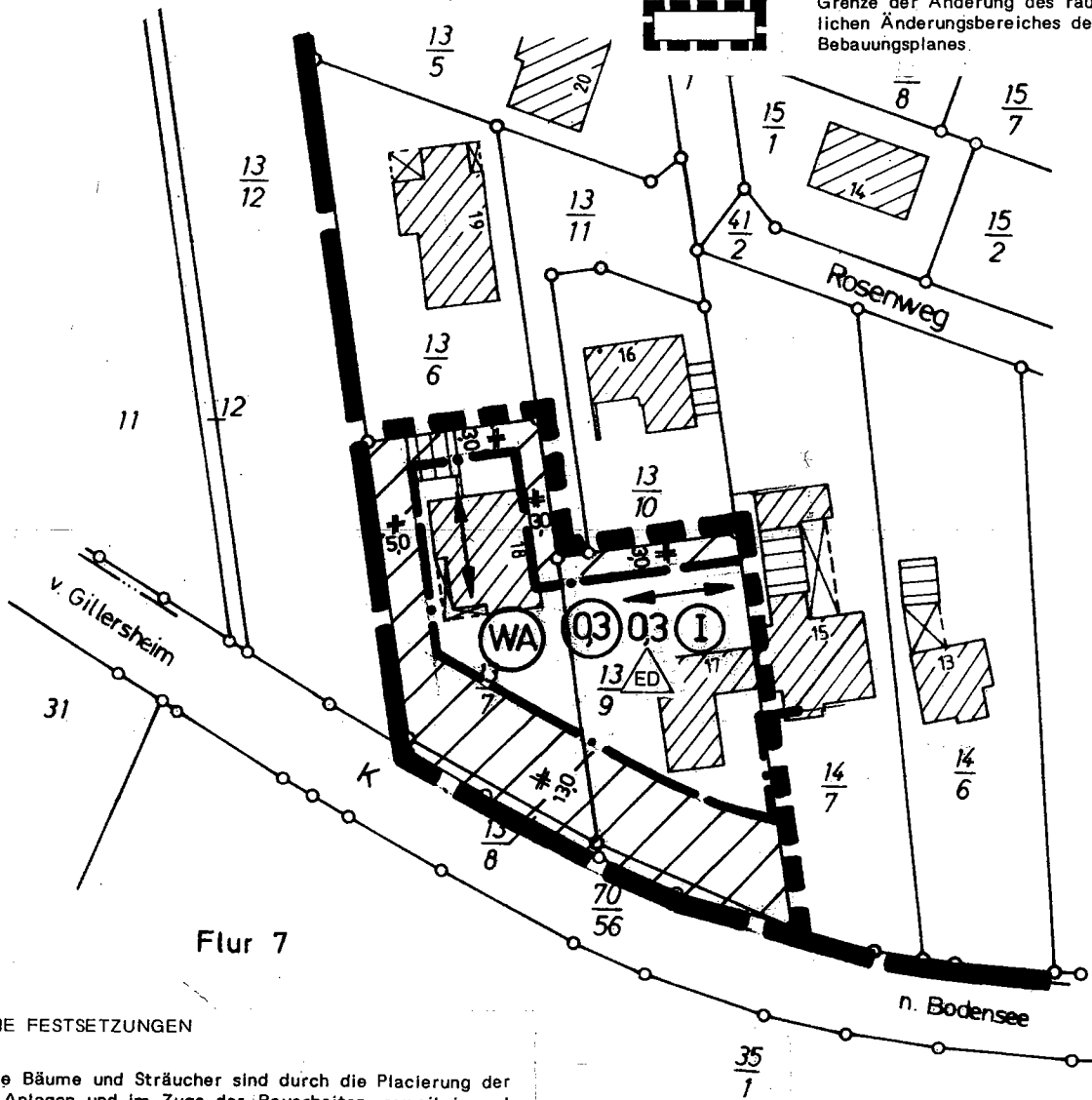
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes



Grenze der Änderung des räumlichen  
Änderungsbereiches des  
Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Placierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten, soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf den Nebenflächen der Verkehrsbereiche (Trennungstreifen, Parkplätze u.a.), sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zuläßt, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei sollte auf jedem Baugrundstück bzw. je 500 m<sup>2</sup> Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein hochwertiger einheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden (siehe § 9 Abs. 1 Ziffer 15/16 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. 05 11 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