

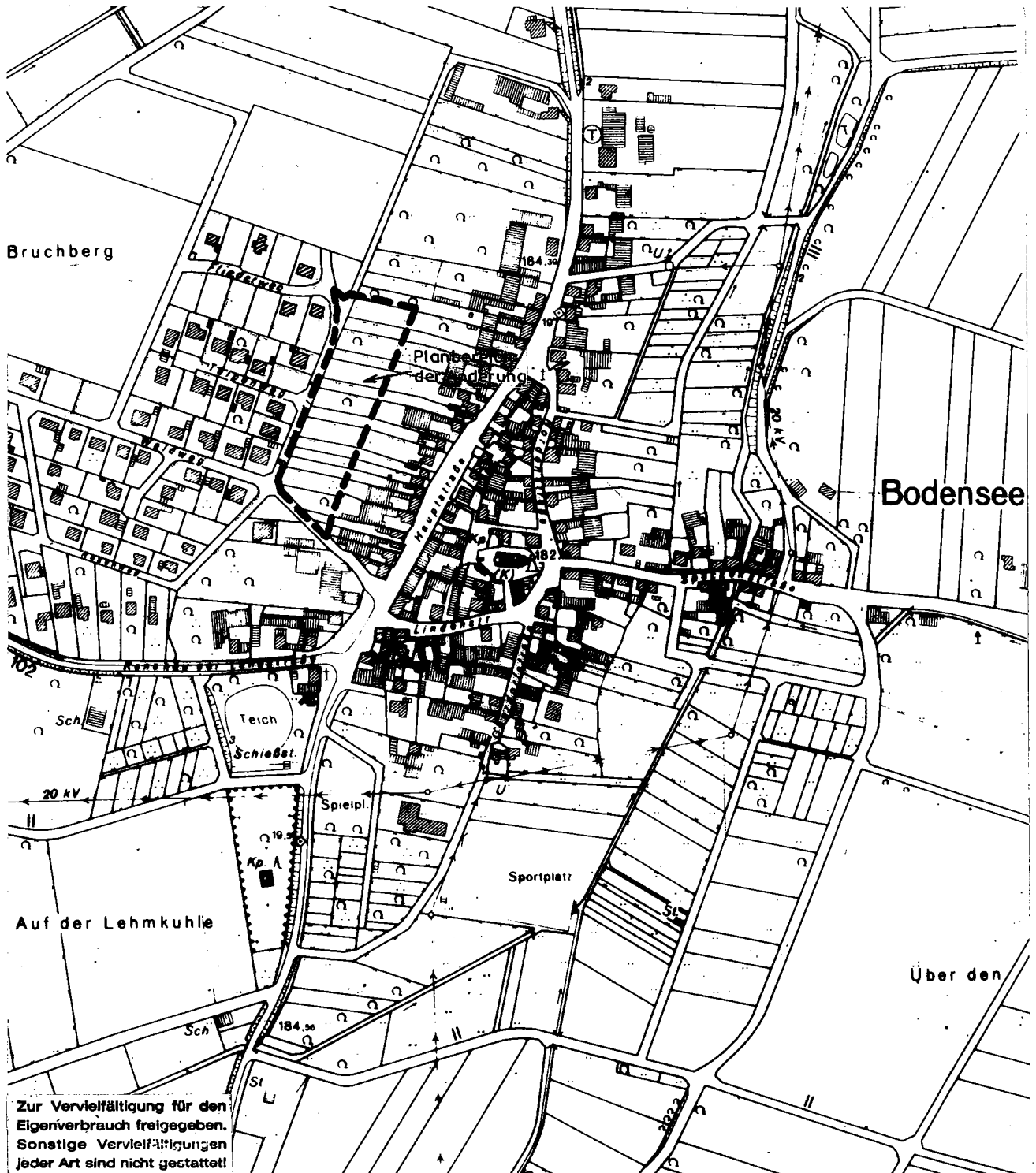
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB
	gem. § 12 BauGB		

GEMEINDE BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "LEHMBERG - OST" 1. ÄNDERUNG

(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)

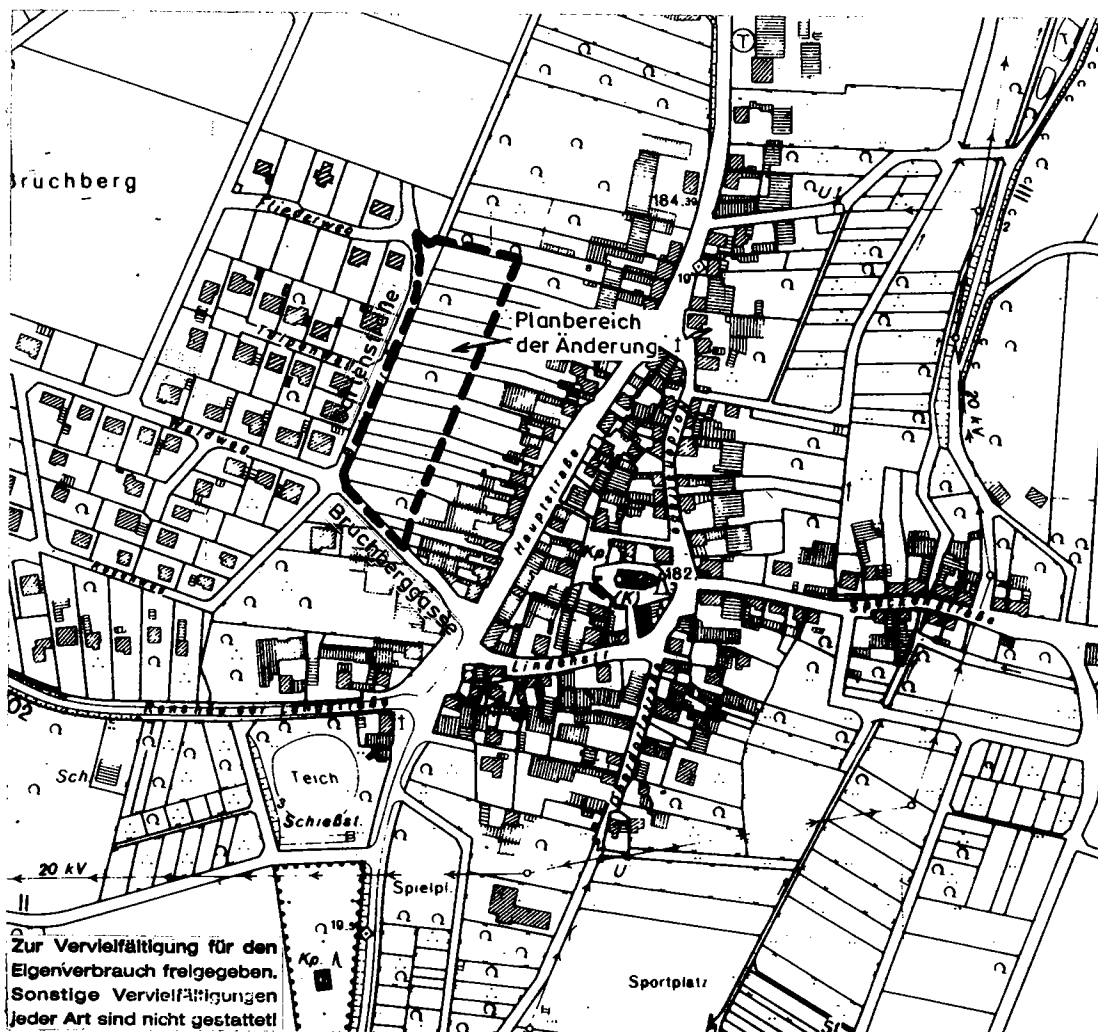


Zur Vervielfältigung für den Eigenverbrauch freigegeben. Sonstige Vervielfältigungen jeder Art sind nicht gestattet!

Bebauungsplan Nr. 7 "Lehmberg - Ost" 1. Änderung
(vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB ist der Bereich zwischen Wohngebäude und Erschließungsstraße bis auf das Niveau der Erschließungsstraßen (Gartenstraße und Bruchberggasse) aufzufüllen.
- 2) Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird das Niveau der Erschließungsstraßen (Gartenstraße bzw. Bruchberggasse) als Bezugsebene für die Höhe der Geländeoberfläche (§ 16 NBauO) festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Erschließungsstraße im Bereich der Anliegerfront des jeweiligen Baugrundstückes.



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.05.90 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Bodensee, den 02.07.1990

(Siegel) **gez. Richter**
Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.:
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Katasteramt
(Siegel)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Mai 1990

Architektbüro Keller
Höhlinger Straße
3000 Hannover 1
Tel. 0511/52600

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.

Bodensee, den 23.07.90

(Siegel) **gez. Richter**
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 18.07.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bodensee, den 23.07.1990

(Siegel) **gez. Richter**
Stadt/Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist ~~der~~/dem Landkreis Göttingen 2) am 21.08.1990 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der Landkreis Göttingen 2) hat am 16.10.1990 (Az.: 617020-602/7) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Göttingen, den 16.10.1990

(Siegel) **gez. Wucherpfennig**

Die Durchführung des Anzeilverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)/~~Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung 5)~~ ist gem. § 12 BauGB am 14.11.1990

Im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 14.11.1990 in Kraft getreten.

Bodensee, den 14.11.1990

(Siegel) **gez. Richter**
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.
Bodensee, den

(Siegel) **Stadt/Gemeindedirektor**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Bodensee, den

(Siegel) **Stadt/Gemeindedirektor**

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich.
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.07.87.
- 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093,1137)

~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.6.1986 (Nieders. GVBl. S. 157, geändert durch Art. 17 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 19.9.1989 (Nieders. GVBl. S. 345, 350)~~

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBl. S. 229). zuletzt geändert durch Art. VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nieders. GVBl. S. 115)

hat der Rat der Stadt/Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 7 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bodensee, den 23.07.1990

(Siegel) **gez. Henniges** **gez. Richter**
Bürgermeister Stadt/Gemeindedirektor

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 "Lehmberg - Ost" 1. Änderung
(vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Lehmberg-Ost" wurde vom Rat der Gemeinde Bodensee am 12.09.1986 als Satzung beschlossen und vom Landkreis Göttingen mit Verfügung vom 12.12.1986 genehmigt. Mit Bekanntmachung am 23.01.1987 im Amtsblatt des Landkreises wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Rat der Gemeinde hat die Aufstellung der 1. Änderung gemäß § 13 (1) BauGB (im vereinfachten Verfahren) am 4.5.1990 beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich liegt im Zentrum der Ortslage zwischen Gartenstraße und Hauptstraße. Das Gebiet der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt i.M. 1:5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Durch das natürliche Gefälle in den Grundstücken (nach Südosten abfallend) können die Schmutz- und Regenwasseranschlüsse zur Gartenstraße oder zur Bruchberggasse nur sehr dicht unter den gewachsenen Boden geführt werden. Das führt bei Einhaltung der Festsetzungen dazu, daß bei dem Bau der Wohngebäude auf die Entwässerung des Kellergeschosses verzichtet werden muß oder Gebäude ohne Keller erstellt werden müssen. Eine weitere Möglichkeit ist die Installierung einer Hebeanlage im Kellergeschoß. Gebäude ohne Kellergeschoß sind zur Zeit in Bodensee nicht durchsetzbar. Der Einbau einer Hebeanlage ist energieaufwendig und bedarf auch ständiger Wartung.

Würde man das Gebäude nach Abtrag des Mutterbodens auf den gewachsenen Boden stellen, so ist ein Anschluß der Abwasserleitungen mit Normalgefälle möglich. Der Keller ragt jedoch so weit aus dem Erdreich, daß es nach der Nds. Bauordnung als Vollgeschoß gerechnet wird. Der Bebauungsplan läßt nur eine eingeschossige Bauweise zu.

Mit der Verlegung der Bezugsebene des gewachsenen Bodens auf die Ebene der Erschließungsstraße und der Auffüllung der Fläche zwischen Wohngebäude und Erschließungsstraße wird dem örtlichen Baubedürfnis Rechnung getragen und eine normale ortsgemäße Bauweise ermöglicht.

Inhalt der Änderung

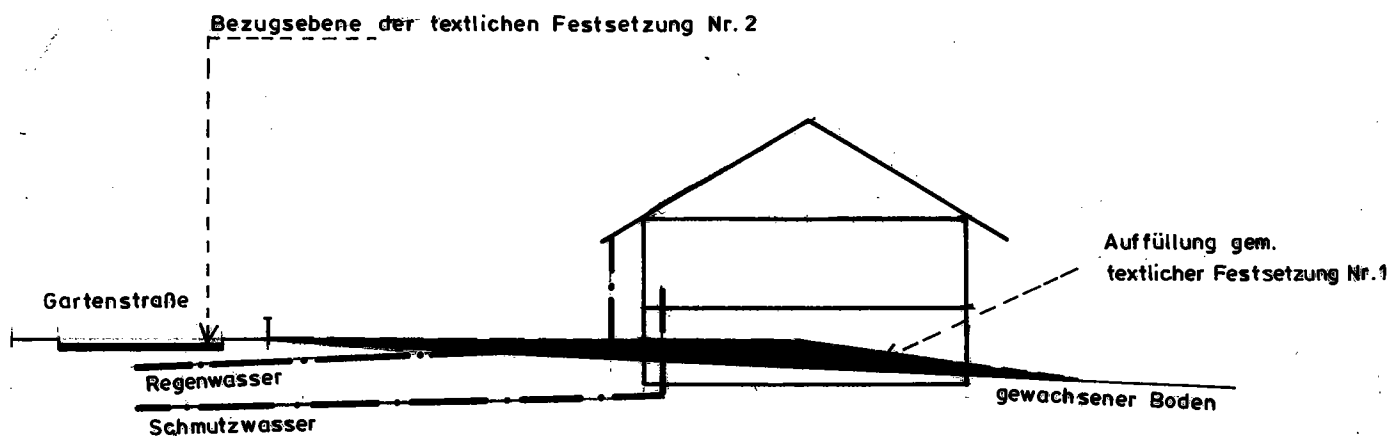
Der Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung mit zwei textlichen Festsetzungen ergänzt.

1. Der Bereich zwischen Wohnhaus und Erschließungsstraße ist bis zum Niveau der Erschließungsstraße aufzufüllen.
2. Das Niveau der Erschließungsstraße ist als Bezugsebene für die Höhe der Geländeoberfläche festgesetzt.

Begründung

Wie aus dem Änderungsanlaß hervorgeht, haben die künftigen Wohngebäude aufgrund der Topographie Probleme mit der Abwasserführung bei ortsüblicher Bauweise. Um hier die Schwierigkeiten abzubauen, wird der Bebauungsplan mit den zwei textlichen Festsetzungen ergänzt.

Beispiel



Die zeichnerische Darstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 "Lehmburg-Ost" wird durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Diesbezüglich wird auf eine Planzeichnung verzichtet und die 1. Änderung nur im Text vollzogen.

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

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

Bodensee, den 23.07.1990

gez. Richter

Gemeindedirektor