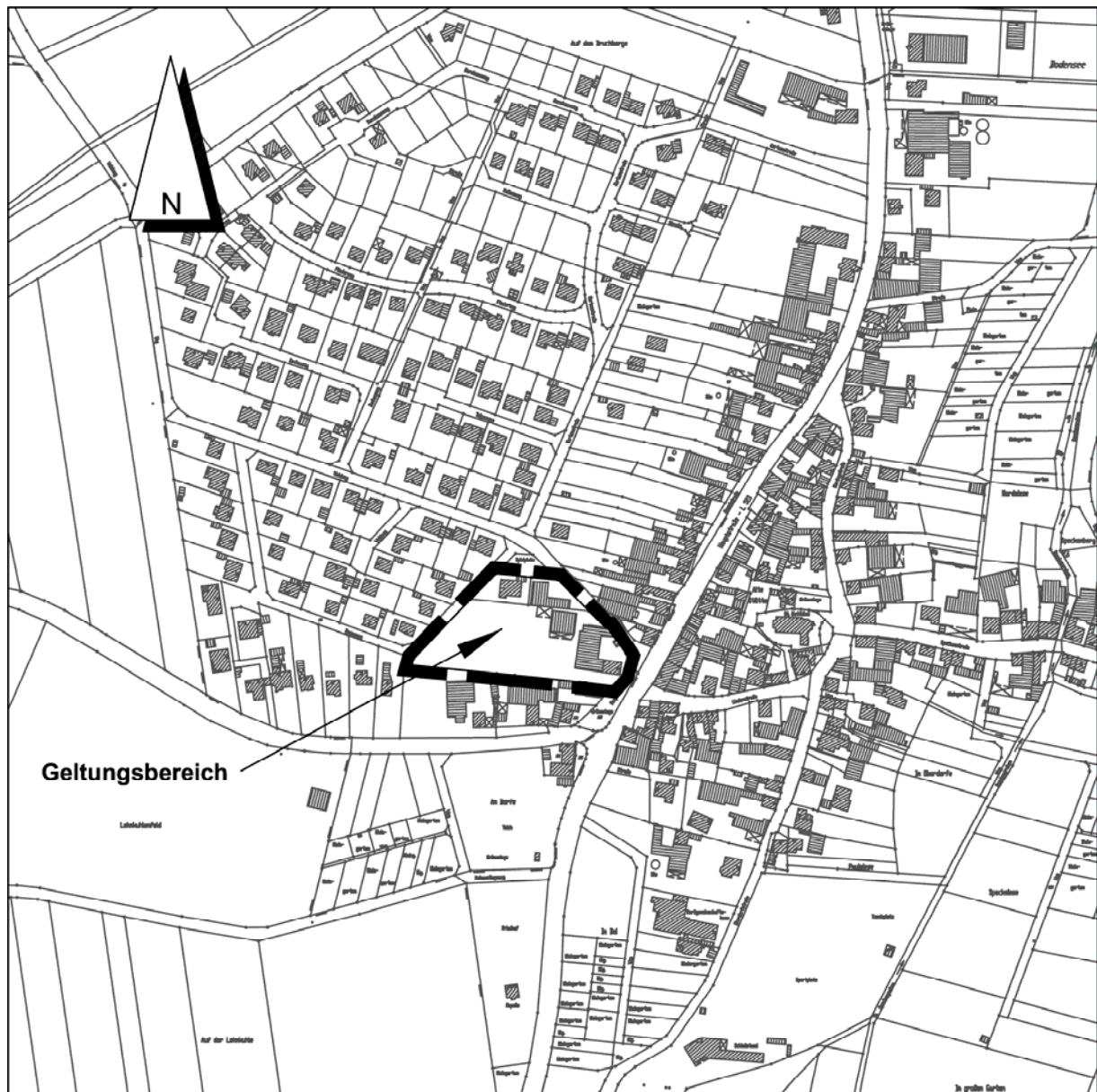


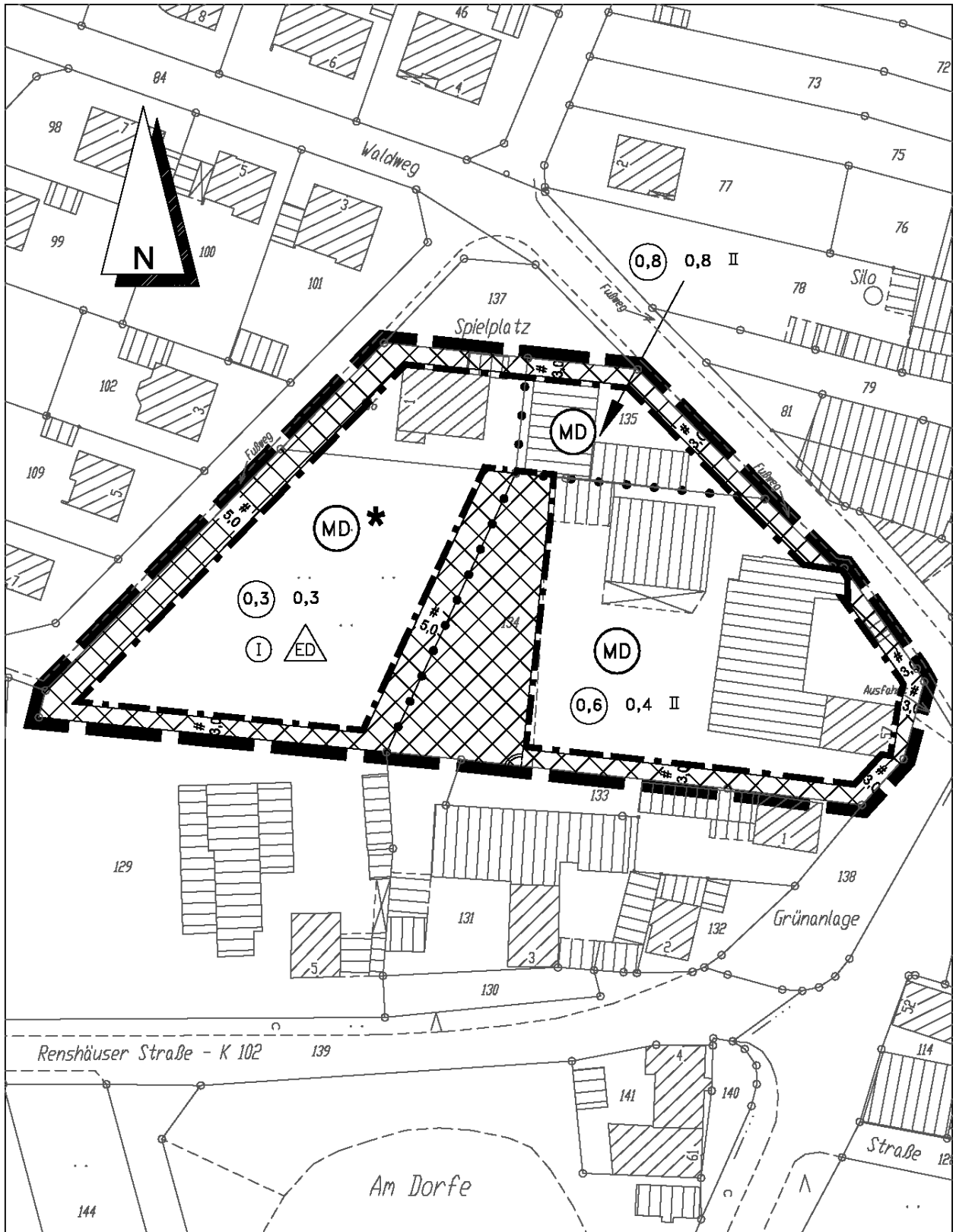
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
02.12.2010			

GEMEINDE BODENSEE
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „AM LEHMBERG“
(GEMÄSS § 13A BAUGB)
MIT TEILPLANAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2A



**Bebauungsplan Nr. 12 „Am Lehmberg“ mit Teilplanaufhebung
des Bebauungsplanes Nr. 2A Maßstab 1:1.000**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)



eingeschränktes Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzungen 1 und 2)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



**Geschossflächenzahl
als Höchstzahl**

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

I

zwingend eingeschossig

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

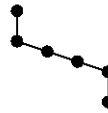


Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



**Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzungen, z.B. von Bau-
gebieten, oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes**
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im mit * gekennzeichneten Dorfgebiet sind von den nach § 5 Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen
 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen
 4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 6. sonstige Gewerbebetriebe
 8. Gartenbaubetriebe
 9. Tankstellensowie die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen unzulässig.
(§ 5 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2. Im mit * gekennzeichneten Dorfgebiet des Bebauungsplanes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ein hochwertender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 | Seite 58)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Bodensee den Bebauungsplanes Nr. 12 mit Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2A, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bodensee, den 17.02.2011

Siegel
gez. F. Henniges
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/ Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bodensee, den 17.02.2011

Siegel
gez. F. Henniges
Bürgermeister

Planunterlage

Auftragsnummer: L4-50/2010
Maßstab: 1:1000 / Landkreis: Göttingen
Gemeinde: Bodensee / Gemarkung: Bodensee
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Maßstab: 1:1000
"Quelle": Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2010 **LGLN**

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Regionaldirektion Northeim

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 21.02.2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
- Regionaldirektion Northeim
- Katasteramt Göttingen -

Siegel
gez. Brandt
.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im März 2010

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und Begründung hat vom 04.06.2010 bis 05.07.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bodensee, den 17.02.2011

Siegel
gez. F. Henniges
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung und Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bodensee, den

Siegel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bodensee, den 17.02.2011

Siegel
gez. F. Henniges
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die des Bebauungsplanes ist damit am 03.03.2011 rechtsverbindlich geworden.

Bodensee, den 16.03.2011

Siegel
gez. F. Henniges
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bodensee, den

Siegel
Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 10.02.2010 hat der Rat der Gemeinde Bodensee die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Lehmberg“ mit Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Lehmberg“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Lehmberg“ liegt innerhalb der Ortslage von Bodensee zwischen der Hauptstraße, dem Waldweg und dem Rosenweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie auf dem Deckblatt des Bebauungsplanes und Begründung im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt begrenzt. Der Bereich der Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Lehmberg“ ist gesondert gekennzeichnet.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Die Gemeinde Bodensee ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe als Grundzentrum, während die übrigen Gemeinden der Samtgemeinde keine Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Diese Gemeinden können sich im Rahmen der Eigenentwicklung entwickeln und haben im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die Wohnbauflächen für die Gemeinde Bodensee sind für die nächsten Jahre ausreichend.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Samtgemeinde Gieboldehausen hat in der Zeit von 1973 bis 1978 den Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde am 20.02.1978 von der Regierung in Hildesheim genehmigt und durch Bekanntmachung vom 20.04.1978 wirksam.

Der Rat der Samtgemeinde Gieboldehausen hat die Aufstellung von 32 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. bis 14., die 16. bis 32. Änderung genehmigt und durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Aufstellungsverfahren eingestellt worden.

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen neu bekanntgemacht. In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes sind die Änderungen 15 und 26, 28, 29, 30, 31 und 32 nicht enthalten.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 als MD – Dorfgebiet dar.

2.3 Natur und Landschaft

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist entlang des Waldweges bebaut. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2A „Lehmberg setzt für den westlichen Teil des Planbereiches allgemeines Wohngebiet fest ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Unter Punkt Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der veränderte Eingriff näher erläutert.

2.4 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

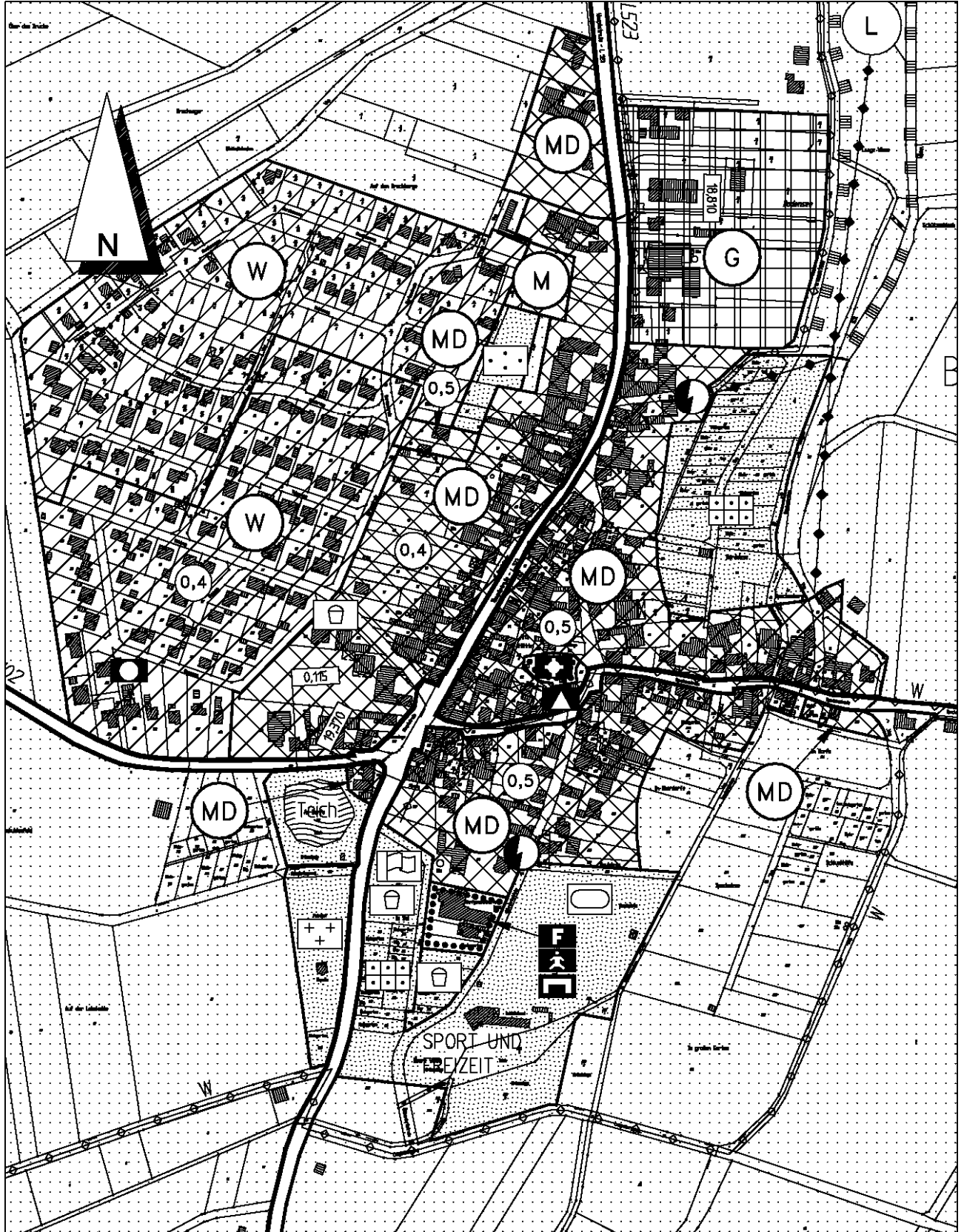
2.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die geplante Maßnahme keine Umweltverträglichkeitsprüfung wie auch keine Vorprüfung erforderlich, da das Städtebauprojekt die zulässige Grundfläche von 100.000 m² bzw. 20.000 m² nicht erreicht. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet.

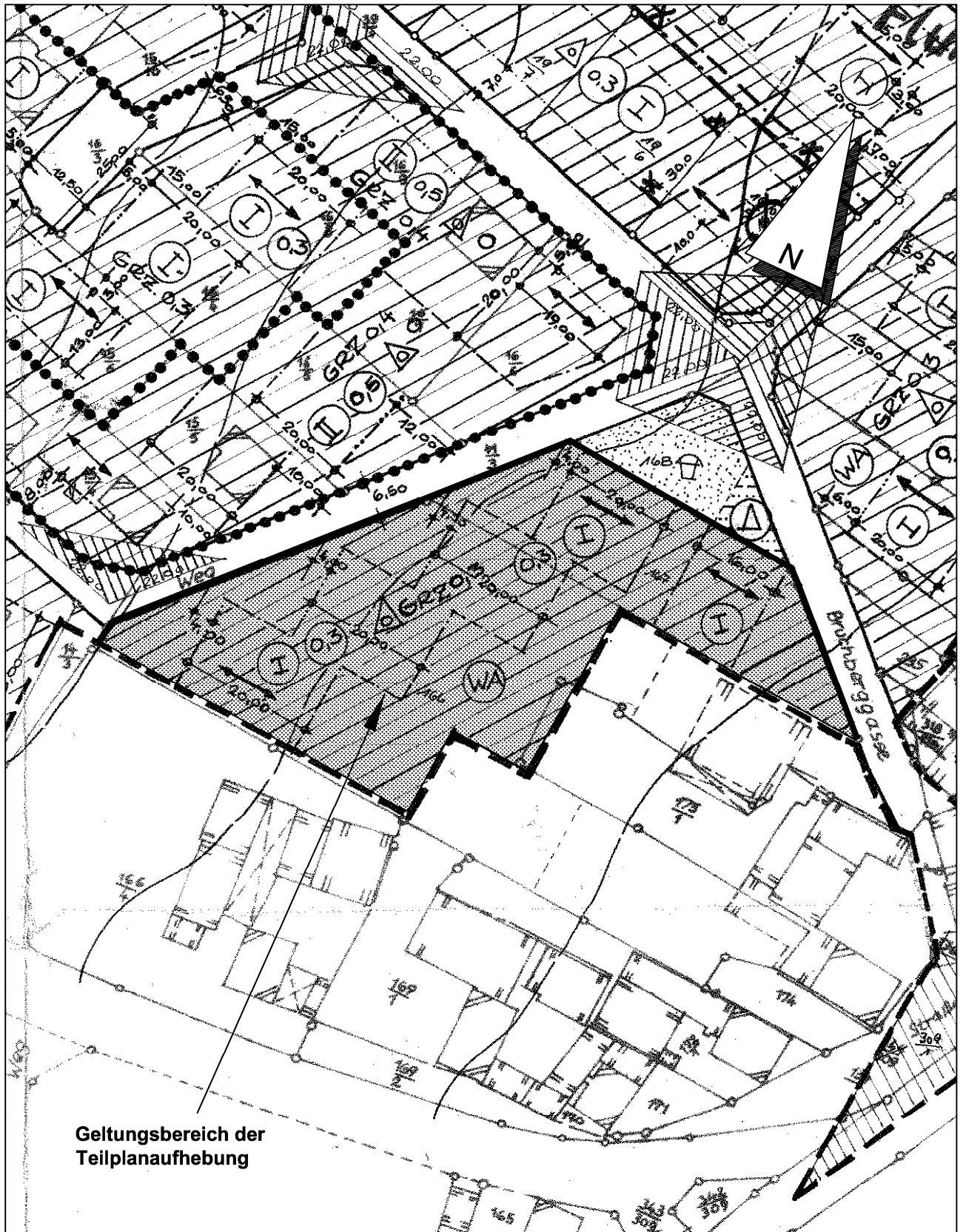
2.6 Umweltbericht

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im Bebauungsplan beträgt die zulässige Grundfläche 3.167 m². Daraus wird abgeleitet, dass nicht die Pflicht besteht, eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine überschlägliche Prüfung durchzuführen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Somit wird auf den Umweltbericht verzichtet.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen, M. 1:5.000



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2A „Lehmberg“, M. 1:1.000
mit eingetragener Teilplanaufhebung



Geltungsbereich der
Teilplanaufhebung

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, der vorhandenen Nutzung entlang des Waldweges die planungsrechtliche Grundlage zu sichern. Gleichzeitig soll das allgemeine Wohngebiet entlang des Rosenweges dahin geändert werden, dass die Nutzung den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und den gewerblichen Betrieb nicht unangemessen einschränkt.

3.2 Begründung zur Anwendung des § 13a BauGB

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt innerhalb der bebauten Ortslage von Bodensee und ist durch Bebauung entlang des Waldweges und teilweise des Rosenweges überwiegend bebaut. Aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Lehmberg“ ist eine gewerbliche Nutzung der im Nordosten des Plangebietes vorhandenen Halle nicht möglich. Der vorhandene Betrieb benötigt als planungsrechtliche Grundlage eine Nutzungsausweisung, in der Gewerbebetriebe zulässig sind.

Durch die Bebauung des Flurstücks 136 ist eine wirtschaftliche Aufteilung nicht mehr möglich. Um hier eine wirtschaftliche und verdichtete Nutzung zu ermöglichen, ist die Fläche mit in die Planung einbezogen worden. Außerdem ist eine Änderung der zulässigen Nutzung erforderlich, um die Fläche einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen entwickelt.

3.3 Art der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt den Bereich des Bebauungsplanes als MD – Dorfgebiet dar. Diese Vorgabe wird als Festsetzung übernommen und das Plangebiet als Dorfgebiet ausgewiesen.

Mit der Ausweisung als Dorfgebiet sind die vorhandenen Nutzungen entlang des Waldweges zulässig (Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, sonstige Gewerbebetriebe).

Für den Bereich entlang des Rosenweges ist eine Einschränkung des Dorfgebietes vorgenommen worden, um störende Nutzungen aus diesem Bereich herauszuhalten. Dabei wird der Charakter des Dorfgebietes insgesamt gesehen beibehalten. Die Beschränkung des Dorfgebietes ist unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 festgelegt.

3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung ist für das Dorfgebiet unterschiedlich zur vorhandenen und geplanten Nutzung festgelegt.

Das Flurstück 135 am Waldweg weist eine verdichtete Bebauung auf, für die eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt wird. Die Geschossflächenzahl wird gleichfalls mit 0,8 festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass bei Ausnutzung der zulässigen zweigeschossigen Bebauung die Grundfläche vermindert werden muss. Die zulässige Geschosszahl ist bis zweigeschossig festgelegt.

Für die südlich angrenzende landwirtschaftliche Betriebsstelle ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt und eine Geschossflächenzahl von 0,6. Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der Gebäude zweigeschossig ist, wodurch eine höhere Geschossflächenzahl notwendig wird.

Die Baufläche entlang des Rosenweges soll mit eingeschossigen Häusern bebaut werden, so dass eine Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt wird.

Auf die Festsetzung der Bauweise ist entlang des Waldweges verzichtet worden, da bereits eine abweichende Bauweise vorhanden ist.

Die Baufläche entlang des Rosenweges hat die Festsetzung offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig erhalten.

Die überbaubare Fläche ist mit Baugrenzen großzügig festgesetzt worden.

3.5 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht enthalten. Die Bauflächen sind über den Waldweg und den Rosenweg erschlossen.

3.6 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Mit der Ausweisung des Dorfgebietes entlang des Rosenweges werden gegenüber dem bislang zulässigen allgemeinen Wohngebiet Nutzungen zulässig, die das Umfeld stören können. Um hier Nutzungskonflikte auszuschließen, wird das Dorfgebiet dahin gegliedert, dass entlang des Waldweges das Dorfgebiet uneingeschränkt bleibt, während entlang des Rosenweges das Dorfgebiet eingeschränkt wird, indem sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Durch diese Gliederung bleibt der Wohnwert im Bereich des Rosenweges erhalten.

zu Nr. 2

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat eine allgemeine textliche Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zum Inhalt. Diese Festsetzung ist rechtlich so nicht mehr haltbar, da sie zu unbestimmt ist. Außerdem sind im Bereich entlang des Rosenweges keine Bäume und Sträucher vorhanden. Somit wird zur Gestaltung des Siedlungsbereiches die Anpflanzung eines Laubbaumes je 500m² Grundstücksfläche festgesetzt.

Im Bereich entlang des Waldweges wird auf die Festsetzung verzichtet, da im nördlichen Bereich nicht die Möglichkeit besteht Bäume anzupflanzen und im übrigen Bereich eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich war, ohne Anpflanzungen vornehmen zu müssen.

3.7 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 2A weist den überplanten Bereich als allgemeines Wohngebiet mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 aus. Diese Vorgabe wird für das eingeschränkte Dorfgebiet übernommen.

Die Bebauung auf dem Flurstück 135 ist vorhanden und wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 berücksichtigt. Durch die gleichgroße Geschossflächenzahl und einer bis zweigeschossigen Bebauung wird darauf hingewirkt, dass bei Nutzung der Zweigeschossigkeit eine Minderung der überbauten Grundfläche erfolgt.

Der Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle ist bislang nach § 34 BauGB zu beurteilen gewesen, wonach eine bauliche Nutzung möglich war.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Teilplanaufhebung wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht erhöht. Durch die flächenbezogene Anpflanzfestsetzung wird zur Gestaltung des Gebietes eine Verbesserung vorgenommen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.8 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes werden nicht gesehen. Durch die Gliederung des Dorfgebietes ist auf die Gemengelage Rücksicht genommen worden.

Von der Landwirtschaftskammer wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung befindet. Des Weiteren wird auf den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb verwiesen, der eine Getreideannahme, - Lagerung und –Trocknung betreibt.

Aufgrund dieses Umfeldes wird das allgemeine Wohngebiet in Dorfgebiet geändert.

Vom Gewerbeaufsichtsamt wird hingewiesen, dass die vorhandenen Wohngebäude durch die Änderung der Nutzung, von allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet, eine Herabstufung des Schutzanspruches erfahren. Das vorhandene Wohngebäude hat aufgrund der Nachbarschaft die Wohnqualität eines allgemeinen Wohngebietes nicht gehabt. Auch der angrenzende Kfz. Betrieb trägt dazu bei, dass das vorhandene Wohnhaus nicht die Wohnqualität besitzt.

Mit der vorgenommenen Änderung wird der Bereich den örtlichen Gegebenheiten angepasst.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasserversorgung ist von der EEW sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist über die vorhandene Trinkwasserleitung im Waldweg und im Rosenweg sichergestellt.

Das anfallende Regenwasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal im Waldweg und Rosenweg abgeleitet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch und an die E.ON Mitte AG sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas wird durch die Harz Energie GmbH sichergestellt.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

4.6 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,8123 ha
davon sind:

Dorfgebiet 0,8123 ha

Diese Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Am Lehmberg“ mit Teilplanaufhebung

vom 04.06.2010 bis einschließlich 05.07.2010

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Bodensee beschlossen.

Bodensee, den 17.02.2011

(Siegel)

gez. F. Henniges
Bürgermeister