

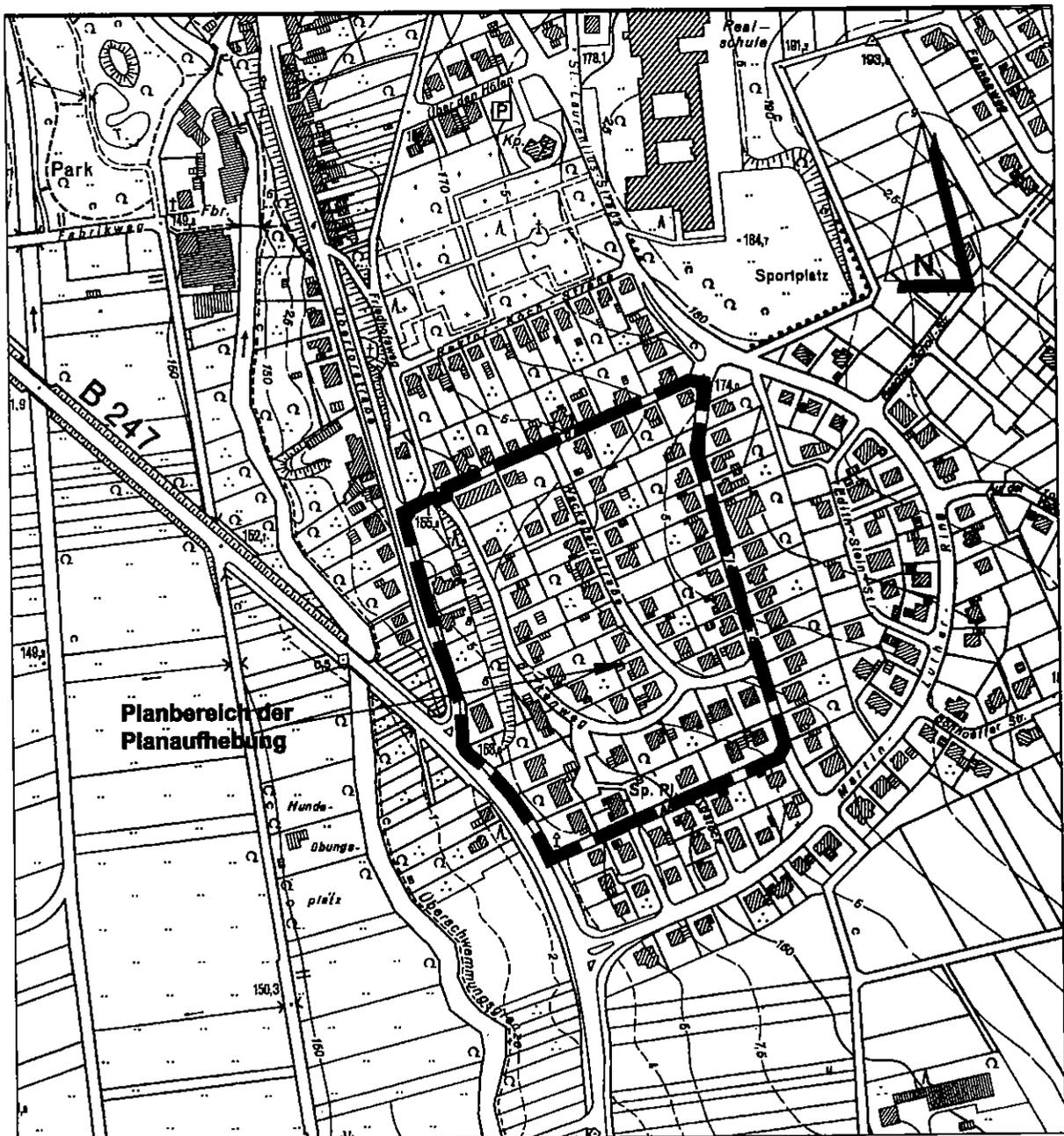
# PLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

|                   |                     |                    |                     |
|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Stand der Planung | gem. § 4 (1) BauGB  | gem. § 3 (2) BauGB | gem. § 10 (1) BauGB |
| 25.2.2002         | gem. § 10 (3) BauGB |                    |                     |

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

### AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „WACKEBERG“

### EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG UND DER 1. BIS 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG



## **Planaufhebung**

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Wackeberg“ einschließlich der 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung wird ersatzlos aufgehoben.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 10. JUN 2002

Siegel

gez. Leineweber  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 19.10.2001 die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 10. JUN 2002

Siegel

gez. Leineweber  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den

**Planverfasser**

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2001

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30659 Hannover, Lohninger Straße 15  
Telefon (0511) 5229340 Fax 529682

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 25.02.2002 dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung und der Begründung haben vom 02.04.2002 bis 03.05.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 10. JUN 2002

Siegel

gez. Leineweber  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

**Satzungsbeschuß**

Der Rat des Flecken hat die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 10. JUN 2002

Siegel

gez. Leineweber  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. vereinfachten Änderung ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Braunschweig, den

**Beltrittsbeschuß**

Der Rat des Flecken ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. vereinfachten Änderung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschuß der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.6.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung ist damit am 20.6.02 rechtsverbindlich geworden.

Gieboldehausen, den 26.06.02

Siegel

gez. Leineweber  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

### **Begründung zur Planaufhebung**

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Wackeberg“ in den Jahren 1962 - 1963 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde am 26.5.1964 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wackeberg“ wurde 1965 durchgeführt. Diese wurde am 5.11.1965 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und mit Bekanntmachung vom 18.11.1965 rechtsverbindlich.

Die 1. vereinfachte Änderung wurde im April 1982 aufgestellt und am 24.6.1982 vom Rat des Flecken Gieboldehausen als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 17.8.1982 wurde die 1. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Die 2. vereinfachte Änderung wurde 1983 – 1984 aufgestellt und am 28.2.1984 vom Rat des Flecken Gieboldehausen als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 14.6.1984 wurde die 2. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Die 3. vereinfachte Änderung wurde 1984 aufgestellt und am 30.5.1984 vom Rat des Flecken Gieboldehausen als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 30.8.1984 wurde die 3. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Ziel des Bebauungsplanes war es, den Bereich der baulichen Nutzung für die Wohnbebauung und als Kleinsiedlung bereit zu stellen, die Erschließungsfläche zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Die Erschließung des Plangebietes ist durchgeführt und abgeschlossen einschließlich der Abrechnung der Erschließungsbeiträge. Die Grundstücke sind mit Ausnahmen von sechs Baugrundstücken vollständig bebaut, so daß vorwiegend nur noch kleinere Um- bzw. Anbauten zu erwarten sind. Die Kleinsiedlung ist aufgegeben und bedarf nicht mehr der Sicherung.

Der Bebauungsplan wurde bereits durch vier Änderungen den geänderten Ansprüchen angepaßt. Der Bebauungsplan mit den Änderungen müßte in Zukunft auch weiter den veränderten Ansprüchen der Bewohner wie auch den veränderten Gesetzen angepaßt werden. Häufig steht dabei der Planungsaufwand in einem unausgewogenen Verhältnis zu den anstehenden Baumaßnahmen.

So stehen dem Flecken zwei Möglichkeiten offen, das Problem zu lösen.

1. Der Bebauungsplan wird insgesamt unter Beachtung der heutigen Gesetzesgrundlage überarbeitet und auf die heutigen Bedürfnisse abgestellt.
2. Der Bebauungsplan wird aufgehoben und die Baugrundstücke sind künftig für Bauvorhaben nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebaute Ortsteile) zu beurteilen.

zu 1. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes würde dem Flecken erhebliche Kosten verursachen und aufgrund geänderter Gesetzesgrundlagen möglicherweise zu Problemen führen. Andererseits müßte der Flecken mit stetigen Änderungen rechnen, die die gleichen Probleme wie die Neuaufstellung mit sich bringen.

zu 2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat die Folge, daß künftige Bauvorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB, sondern nach § 34 BauGB zu genehmigen sind. Es sind nur sechs genehmigungsfreie Baugrundstücke im allgemeinen bzw. reinem Wohngebiet vorhanden.

Für das einzelne Bauvorhaben hat der Bebauungsplan die Grenzen der zulässigen Bebauung durch die Baugebietsfestlegung (allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet), die zulässige Geschößzahl (I oder bis II geschossig), die Grund- und die Geschößflächenzahl (0,3), die Bauweise (offene Bauweise) und die überbaubare Fläche mit Baulinien und Baugrenzen kleinflächig festgesetzt. Da die Flächen nach den Festsetzungen weitgehend bebaut sind, mit Ausnahmen der Baulücken, bedarf es der engen Begrenzung durch den Bebauungsplan nicht mehr. Auch die Festsetzung der Baulinie wird heute städtebaulich nicht mehr als notwendig angesehen. Durch die kleinen Bauflächen können häufig schon kleinere Anbauten (wie Wintergärten) nicht mehr erstellt werden. Die kleineren Um- und Anbauten (wie Wintergärten u.a.) haben keinen erheblichen Einfluß auf das Landschaftsbild. Diese kleinen baulichen Maßnahmen bedürfen nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach der Planaufhebung wird das einzelne Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Danach muß sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebung einfügen. Auch besteht nicht mehr der Zwang, die überbaubare Fläche einzuhalten, was aus städtebaulicher Sicht aufgrund der vorhandenen Bebauung vertretbar ist. Mit dem Einfügungsgebot in die Nachbarschaft ist sichergestellt, daß keine Gebäude entstehen, die der städtebaulichen Ordnung widersprechen.

Mit dem Einfügungsgebot wird insgesamt sichergestellt, daß auch durch Abbruch von Gebäuden keine baulichen Anlagen entstehen, die der städtebaulichen Ordnung widersprechen.

Aufgrund der dargelegten Gesichtspunkte hat der Rat des Flecken in seiner Sitzung am 19.10.2001 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wackeberg“ einschließlich der 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung beschlossen.

Die Begründung hat zusammen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wackeberg“ einschließlich der 1. Änderung und der 1. bis 3. vereinfachten Änderung

vom 02.04.2002 bis einschließlich 03.05.2002

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 10. JUN 2002

gez. Leineweber  
Bürgermeister