

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. 3 „ÜBER DEN HÖFEN“ EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG



Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Über den Höfen“ einschließlich der 1. 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. 3 einschließlich seiner 1. 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 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 wurde ausgearbeitet vom

Hannover Im November 2001

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30659 Hannover, Lohninger Straße 16
Telefon (0511) 522530 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 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 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 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 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 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 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 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

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

Braunschweig, den

Beitriffsbeschuß

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 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 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.06.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. Änderung ist damit am 20.06.02 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 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner 1. 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 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung zur Planaufhebung

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 3 „Über den Höfen“ in dem Jahr 1967 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde am 16.4.1968 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung am 7.5.1968 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Über den Höfen“ wurde 1969 durchgeführt. Diese wurde am 5.12.1969 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und mit Bekanntmachung vom 30.12.1969 rechtsverbindlich.

Ziel des Bebauungsplanes war es, den Bereich der baulichen Nutzung für die Wohnbebauung bereitzustellen, die Erschließungsfläche sowie die Friedhofsfläche und die dazugehörige Parkplatzfläche zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Die Erschließung des Plangebietes ist durchgeführt und abgeschlossen einschließlich der Abrechnung der Erschließungsbeiträge. Der Friedhof ist eingerichtet und der Parkplatz ausgebaut. Die Grundstücke sind mit zwei Ausnahmen vollständig bebaut, so daß vorwiegend nur noch kleinere Um- bzw. Anbauten zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan wurde bereits durch eine Änderung den geänderten Ansprüchen angepaßt. Den veränderten Ansprüchen der Bewohner wie auch den veränderten Gesetzen müßte der Bebauungsplan auch weiterhin durch Änderungen 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 zwei genehmigungsfreie Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet vorhanden, die dann wieder einer Baugenehmigung bedürfen. Die überwiegende Gebäudezahl ist mit Baugenehmigungen errichtet worden.

Für das einzelne Bauvorhaben hat der Bebauungsplan die Grenzen der zulässigen Bebauung durch die Baugebietsfestlegung (allgemeines Wohngebiet), die zulässige Geschößzahl (zwingend I und talseitiges Untergeschoß zulässig oder zwingend II) und die Geschößflächenzahlen (0,2; 0,25; 0,3 und 0,5), die Bauweise (offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zu-

lässig) und die überbaubare Fläche mit Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Da die Flächen nach den Festsetzungen weitgehend bebaut sind, mit Ausnahme der beiden Baulücken, bedarf es der Begrenzung durch den Bebauungsplan nicht mehr. Auch ist es nicht von städtebaulicher Bedeutung, wenn in den Baulücken von der Baulinie abgewichen wird. Durch die teilweise geringen Bauflächen können kleinere Anbauten (wie Wintergärten) nicht entstehen, obwohl die Grundstücke ausreichend groß sind und es städtebaulich auch vertreten werden kann. Auf das Orts und Landschaftsbild haben die An- und Umbauten keinen erheblichen Einfluß. 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. 3 „Über den Höfen“ einschließlich der 1. Änderung beschlossen.

Die Begründung hat zusammen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Über den Höfen“ einschließlich der 1. 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