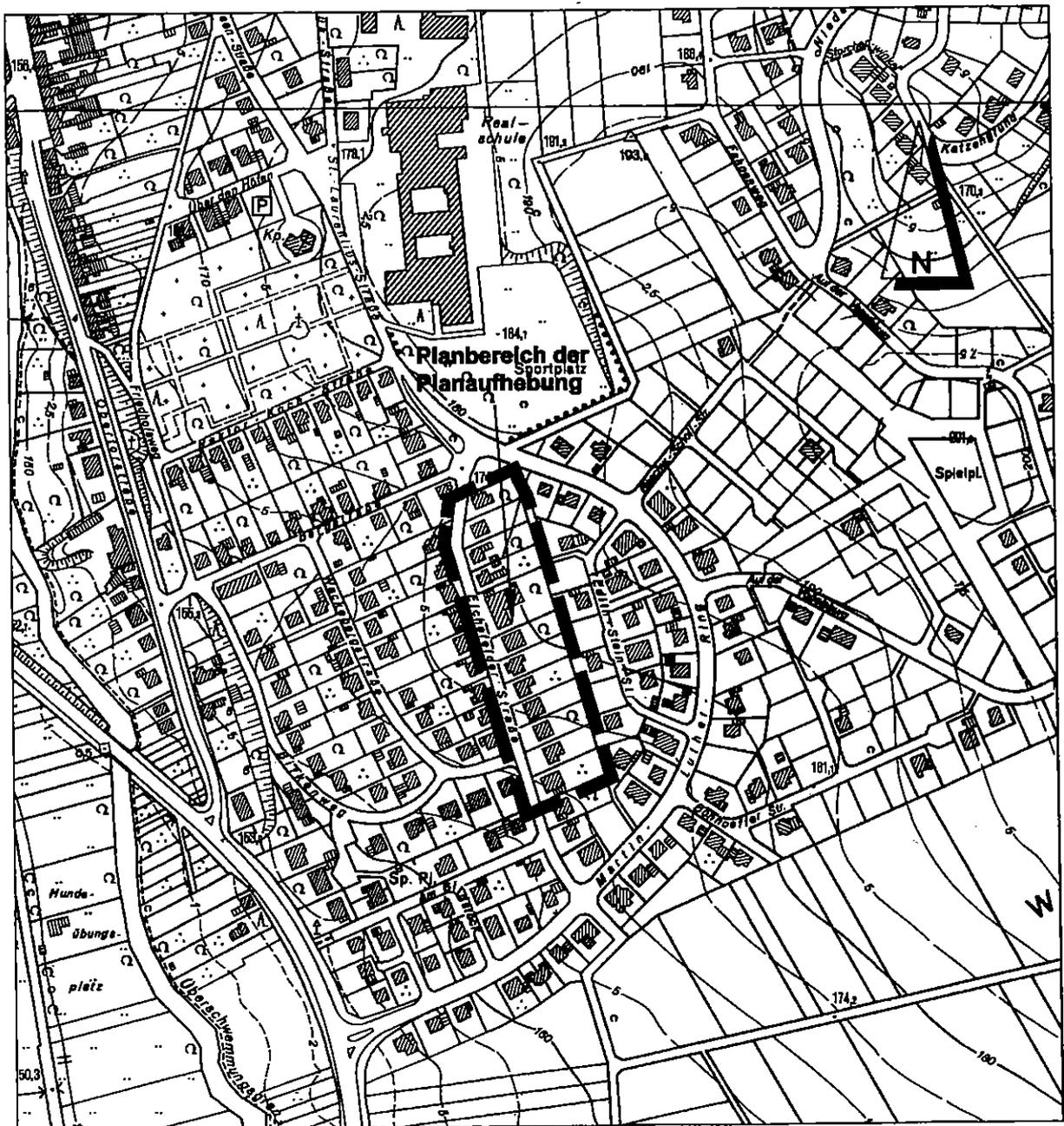


# PLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

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

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

### AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „WACKEBERG - OST“



## **Planaufhebung**

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Wackeberg – Ost“ 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 der Flecken die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen ~~(sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften)~~, als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 10. JUN 2002

Siegel

gez. Leinweber  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschuß**

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ des Flecken hat in seiner Sitzung am 19.10.2001 die Aufhebung des Bebauungsplanes 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. Leinweber  
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 wurde ausgearbeitet vom Hannover im November 2001

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lötzhilfer 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 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 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. Leinweber  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes 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 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 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 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. Leinweber  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

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

Braunschweig, den

**Beitrittsbeschuß**

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

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die ~~Ermittlung der Genehmigung~~/Der Satzungsbeschuß der Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.06.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist damit am 20.06.02 rechtsverbindlich geworden.

Gieboldehausen, den 26.06.02

Siegel

gez. Leinweber  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

### **Begründung zur Planaufhebung**

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 5 „Wackeberg – Ost“ in den Jahren 1966 - 1968 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde am 13.6.1969 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Inzwischen ist der größte Teil des Geltungsbereiches durch den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Bildstock“ überplant worden.

Ziel des Bebauungsplanes war es, den Bereich der baulichen Nutzung für die Wohnbebauung bereitzustellen, 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 vollständig bebaut, so daß vorwiegend nur noch kleinere Um- bzw. Anbauten zu erwarten sind.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche wurde bereits überplant, da sie für die bauliche Entwicklung des Ortes benötigt wurde. Des weiteren sind die Baugrundstücke mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut, die die sehr groß ausgewiesene überbaubare Fläche nicht ausnutzen. Um die Struktur des Gebietes zu erhalten, ist es städtebaulich notwendig, die überbaubare Fläche den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Dabei muß beachtet werden, daß durch Abbruch von Einzelhäusern große Gebäude entstehen können, die den Charakter des Gebietes erheblich stören.

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.

zu 2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat die Folge, daß künftige Bauvorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB, sondern nach § 34 BauGB zu genehmigen sind.

Für das einzelne Bauvorhaben hat der Bebauungsplan die Grenzen der zulässigen Bebauung durch die Baugebietsfestlegung (allgemeines und reines Wohngebiet), die zulässige Geschößzahl (zwingend I), und die Geschößflächenzahl (0,2), die Bauweise (offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) und die überbaubare Fläche mit Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Da die Flächen nach den Festsetzungen bebaut sind, bedarf es der Begrenzung durch den Bebauungsplan nicht mehr. Durch die tiefen Bauflächen von 25,0 m könnten größere Neubauten entstehen, die den Charakter des vorhandenen Einzelhausgebietes stören. Hierfür hat der Flecken im Gebiet „Südliche Vogelsburg“ Flächen ausgewiesen, die sich in das Umfeld

einfügen. Die kleineren Um- und Anbauten (wie Wintergärten u.a.) benötigen nicht die große überbaubare Fläche und haben somit keinen erheblichen Einfluß auf das Orts- und 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. Durch die Planaufhebung wird es notwendig, für die Baumaßnahmen eine Genehmigung einzuholen. Dies wird als zumutbar angesehen, da die vorhandenen Gebäude auch mit Baugenehmigungen errichtet worden sind.

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. 5 „Wackeberg – Ost“ beschlossen.

Die Begründung hat zusammen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wackeberg - Ost“

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