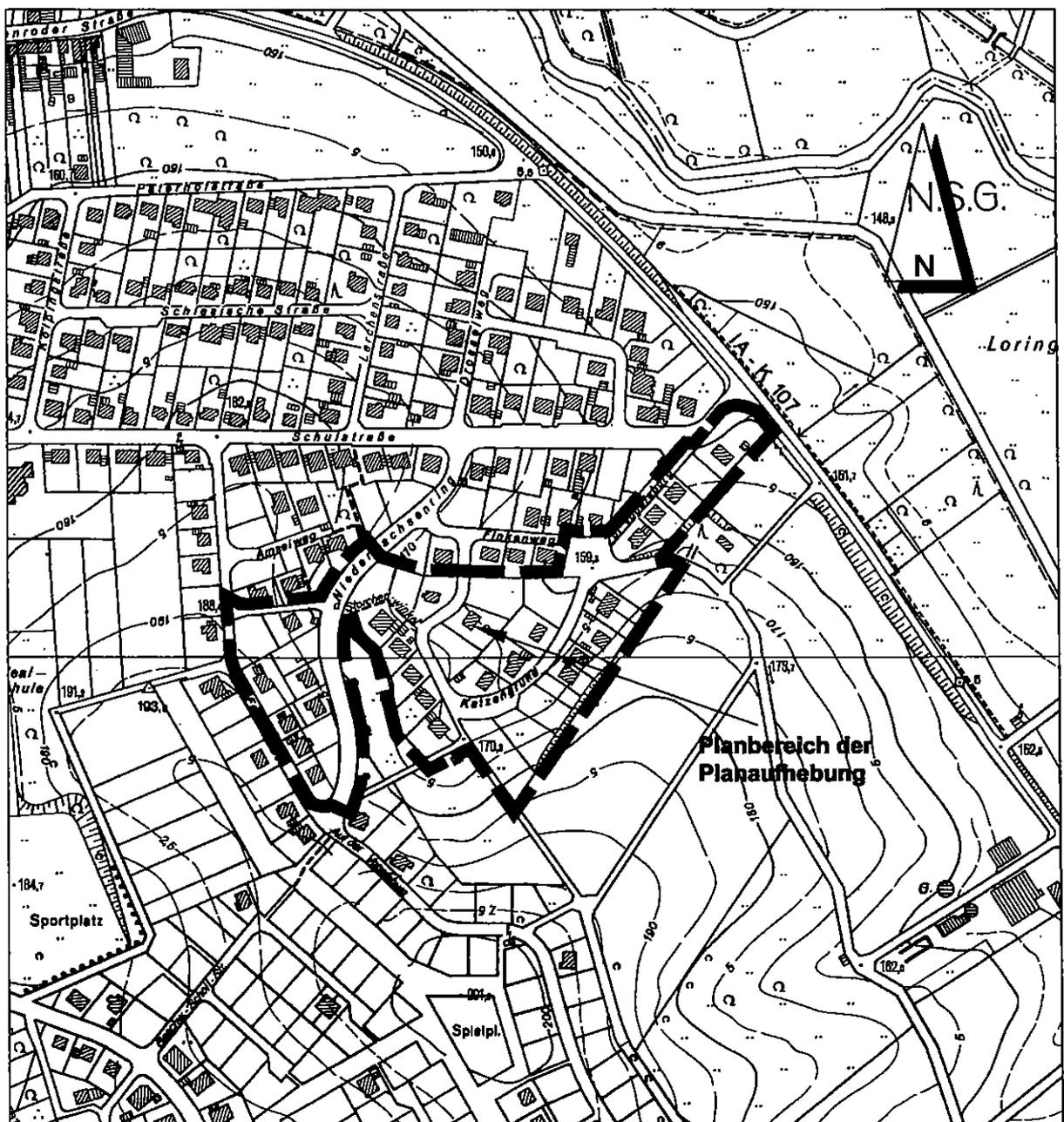


PLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

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. 9 „SCHULSTRASSE SÜD“ ABSCHNITT 3 EINSCHLIESSLICH DER 1. – 7. ÄNDERUNG



Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 einschließlich der 1. bis 7. 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. 9 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. Änderung wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2001

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lathinger Straße 15
Telefon (0511) 52 25 40 Fax 52 96 82

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 25.02.2002 dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. Änderung und der Begründung zugestimmt.

Dem 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich seiner 1.-7. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Abschnitt 3 einschließlich seiner 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich seiner 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.06.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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 Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebung des Bebauungsplanes Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Aufhebung des Bebauungsplanes Abschnitt 3 einschließlich der 1.-7. 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. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 in den Jahren 1972 – 1977 aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde am 31.1.1978 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 15.6.1978 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1982 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 15.04.1982 rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1983 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 22.6.1983 rechtsverbindlich.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1984 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 25.01.1985 rechtsverbindlich.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1984 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 14.02.1985 rechtsverbindlich.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1985 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 30.05.1985 rechtsverbindlich.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1985 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 11.12.1985 rechtsverbindlich.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 wurde 1994 durchgeführt. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 29.9.1994 rechtsverbindlich.

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 mit einigen Ausnahmen bebaut, so daß vorwiegend nur noch kleinere Um- bzw. Anbauten zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan wurde bereits durch die sieben Änderungen den geänderten Ansprüchen angepaßt. Diese müßten 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. Zur Zeit sind noch 7 genehmigungsfreie Baugrundstücke im reinen Wohngebiet vorhanden.

Für das einzelne Bauvorhaben hat der Bebauungsplan die Grenzen der zulässigen Bebauung durch die Baugebietsfestlegung (reines Wohngebiet), die zulässigen Geschößzahl (1 und falseitiges Untergeschoß), die Grundflächenzahl (0,4) und die Geschößflächenzahlen (0,5 und 0,8), die Bauweise (offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser) und die überbaubare Fläche mit Baugrenzen festgesetzt. Da die Flächen nach den Festsetzungen weitgehend bebaut sind, mit Ausnahmen der Baulücken, bedarf es der Begrenzung durch den Bebauungsplan nicht mehr. Durch die engen überbaubaren Flächen können bereits kleinere Um- und Anbauten nicht entstehen. Die kleineren Um- und Anbauten (wie Wintergärten u.a.) haben auf das Orts- und Landschaftsbild 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. Auch die wieder erforderlich werdende Baugenehmigung stellt keine Ungleichbehandlung dar, zumal die größte Anzahl der vorhandenen Gebäude mit Baugenehmigungen gebaut worden sind.

Mit dem Einfügungsgebot wird insgesamt sichergestellt, daß durch Bebauung der Baulücken oder 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. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 einschließlich der 1. – 7. Änderung beschlossen.

Die Begründung hat zusammen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulstraße Süd“ Abschnitt 3 einschließlich der 1. –7. 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