

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 2(5) BBauG	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "KNICKGRABEN" 1. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BBAUG)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG)



Mischgebiete
§ 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 16 BauNVO)

- 0,8 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II als Höchstgrenze
- +DA Ein zusätzliches Vollgeschoss als ausgebautes Dachgeschoss zulässig

BAUWEISE, BAUGRENZE, BAULINIE

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

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- H Offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig

- Baugrenze
- Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 6 BBauG)

- Grünanlage (öffentlich)

REGELUNG FÜR DIE STÄDTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 6, § 39h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Zuordnung für textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschrift
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung (vereinfacht) (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecksflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 1)

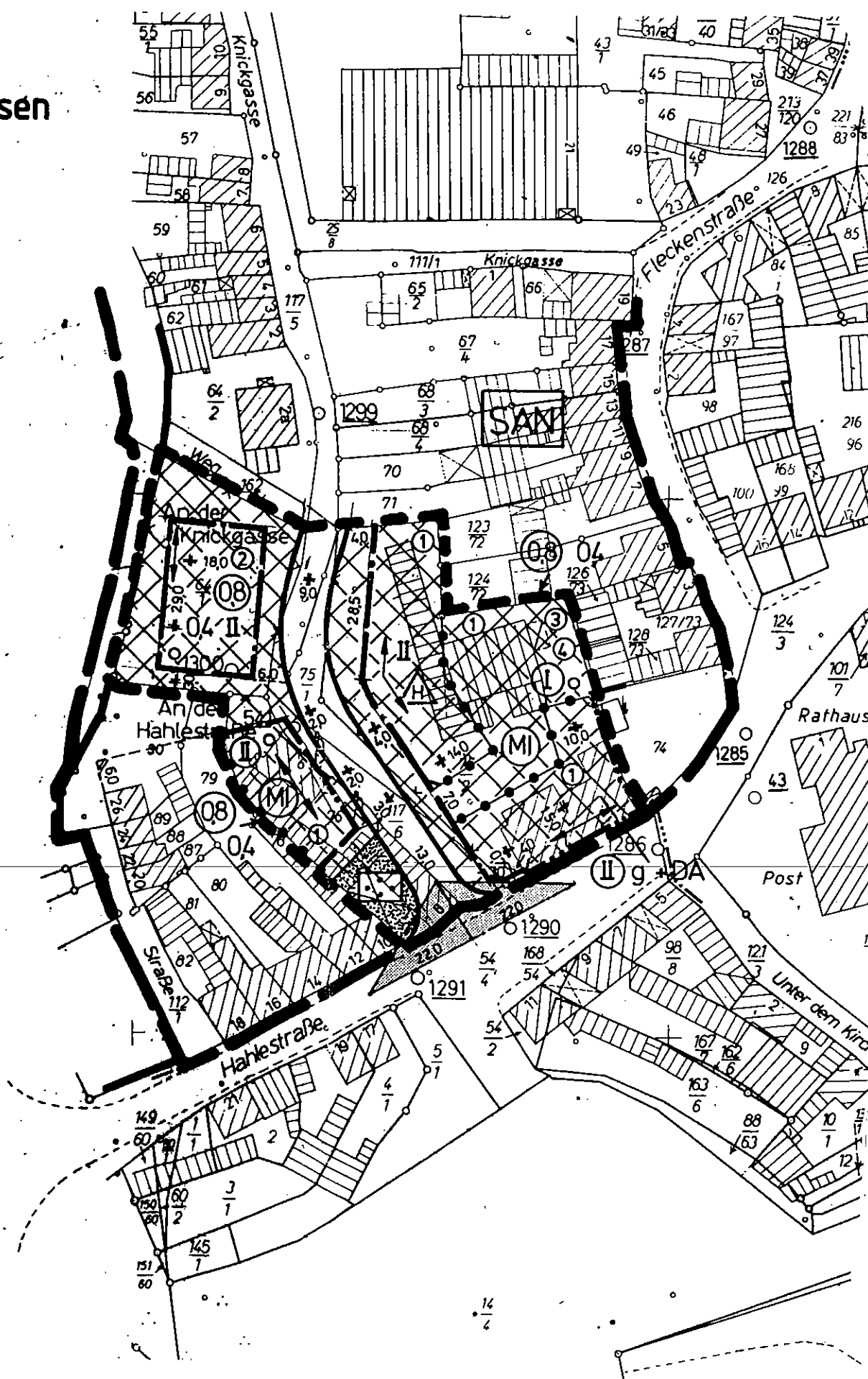
Gem. Gieboldehausen

Flur 18

M. 1:1000

VAB 1107/87

Stand: 22.4.87



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. Im ausgewiesenen Mischgebiet sind die unter § 6 Abs. 2 Ziff. 6 und 7 BauNVO aufgeführten Anlagen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
3. Im gekennzeichneten Bereich ① wird das Mischgebiet dahingehend eingeschränkt, daß nur Einzelhandelsbetriebe, Handelsbetriebe und Verbrauchermärkte eine Geschosfläche von 850 qm nicht überschreiten dürfen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
4. Im gekennzeichneten Bereich ② wird das Mischgebiet dahingehend eingeschränkt, daß die unter § 6 Abs. 2 Ziff. 3 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
5. Im gekennzeichneten Bereich ③ ist das Wohnen (§ 6 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
6. Für je 4 nicht überdachte errichtete Stellplätze ist ein hochwachsender standortheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgängigkeit ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11.

§ 2 Dächer

- 1) Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer. Eine Ausnahme bilden End- und Eckbauten, die auch mit einem Krüppelwalm versehen werden können.
Im mit ③ gekennzeichneten Bereich sind auch einhöftige Pultdächer zulässig.
- 2) Es sind Dachneigungen zwischen 45° und 60° zulässig. Für Pultdächer ist eine Dachneigung ab 15° zulässig. Dachflächen benachbarter Gebäude müssen an einer Stelle mindestens einen senkrechten Versatz von 20 cm haben.
- 3) Für die Dachflächen sind gebrannte naturrote Dachziegel oder rote Betondachsteine mit gewellter Oberfläche zulässig.
- 4) Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben (Einzel- oder Doppeltauben) mit mindestens 30° Dachneigung zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 2/3 der Frontlänge nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m an den Ortsgang heranrücken. Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.
- 5) Negativgauben sind unzulässig.
- 6) Der First ist wie in der Planzeichnung festgesetzten Richtung anzuordnen. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Außenwände

- 1) Vorhandene Fachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder flächig überputzt werden.
- 2) Für Wand- und Giebelverkleidungen sind nur die unter dem Punkt "Dächer" genannten Materialien und Farbtöne zulässig. Giebeldreiecke können auch mit einer senkrechten Holzverschalung versehen werden deren Bretter mindestens 10 cm breit sein müssen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Flecken Gieboldehausen

erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 30.4.1987 Az: VAB 1107/87

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.4.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Göttingen, den 9.10.1987

Siegel

Im Auftrag:

gez. Liebig

Vermessungsrat

Der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ ^{S Flecken} hat in seiner Sitzung am 27.05.1987 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel

gez. Wüstefeld

~~Bürgermeister~~ Gemeinde/~~Stadt~~direktor

Flecken

Der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ ^{S Flecken} hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BBauG sowie des § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140) als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen am 27.05.1987

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel

gez. Wüstefeld

~~Bürgermeister~~ Gemeinde/~~Stadt~~direktor

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

Gieboldehausen, den

Siegel

~~Bürgermeister~~ Gemeinde/~~Stadt~~direktor

Der Entwurf wurde im Auftrag der ~~Stadt/Gemeinde~~ Flecken ausgearbeitet durch Architekturbüro L. Keller

Hannover im Mai 1987

Architekturbüro Keller

Lothringer Straße 15

3000 Hannover 71

Telefon 05 11 / 52 25 30

Die von der Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I. S. 265) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG zugestimmt.

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel

gez. Wüstefeld

~~Bürgermeister~~ ~~Stadt/Gemeinde~~direktor

Der Satzungsbeschluss der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 20.11.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 20.11.1987 rechtsverbindlich geworden

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel

gez. Wüstefeld

~~Bürgermeister~~ ~~Stadt/Gemeinde~~direktor

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I., S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl. I., S. 265) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 6.6.1986 (bekanntgemacht im Nds. GVBl. vom 11.6.1986 S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.5.1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ ^{S Flecken} die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden Festsetzungen - sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel

gez. Grobecker

Bürgermeister

gez. Wüstefeld

~~Stadt/Gemeinde~~direktor

Begründung zur 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Knickgraben" wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen am 13.12.1984 als Satzung beschlossen und von der Bezirksregierung Braunschweig mit Verfügung vom 17.4.1985 genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Göttingen am 14.5.1985 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 27.05.1987 wurde die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG) beschlossen.

Planbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung (vereinfacht) liegt im Süden des Bebauungsplanbereiches an der Hahlestraße und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Die Einmündung der Knickgasse in die Hahlestraße konnte aufgrund der vorhandene Bebauung nur sehr ungünstig geplant werden. Inzwischen konnte die Gemeinde das Gebäude Hahlestraße 8 erwerben und abreißen. Die damit verbundene Veränderung der Straßenführung ist Anlaß zur Planänderung. Dabei kann ein Flächenausgleich erfolgen, der zur schnelleren Verwirklichung der Straße beiträgt.

Inhalt der Änderung

Bedingt durch den Gebäudeabriß kann nun die Knickgasse, welche als innerörtliche Hauptverkehrsstraße geplant ist, annähernd im rechten Winkel in die Hahlestraße eingemündet werden. Die Einmündung wird somit um ca. 5 m nach Südwesten verschoben. Die im Nordosten freiwerdende Fläche wird dem dortigen Baugebiet zugeschlagen.

Der westliche Teil des erworbenen Grundstückes zwischen Hahlestraße Nr. 10 und neuer Knickgasse wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Die überbaubare Fläche, Baugrenzen und Baulinien sind der veränderten Straßenführung angepaßt. Damit die durch den Gebäudeabriß entstandene Baulücke nicht in dieser Dimension auf Dauer bestehen bleibt, ist dem Gebäude Hahlestraße 4 die Möglichkeit gegeben worden, das Haus nach Südwesten hin zu erweitern.

Die bauliche Nutzung der betroffenen Grundstücke, Geschößzahl, Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl ist in unveränderter Form beibehalten worden.

Begründung

Durch die Verlegung der Einmündung wird der Verkehrsfluß im Einmündungsbereich wesentlich verbessert. Diese Verkehrsführung war jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchsetzbar.

Die städtebauliche Veränderung wird durch die geänderten Bauflächen vertretbar. Zumal die Baufläche wieder dicht an die Verkehrsfläche herangelegt worden ist. Außerdem können damit Bedenken ausgeräumt werden, die bei Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht waren und nicht berücksichtigt werden konnten.

Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche soll dazu dienen, den ohnehin engen Straßenbereich besser zu gestalten und auch Raum zum kurzweiligen Aufenthalt bieten.

Im übrigen sind die Festsetzungen unverändert übernommen worden.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht verändert werden, wird die erste Änderung gem. § 13 BBauG als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Die Änderung wurde im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern, Nachbarn und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Gieboldehausen, den 30.11.1987

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor