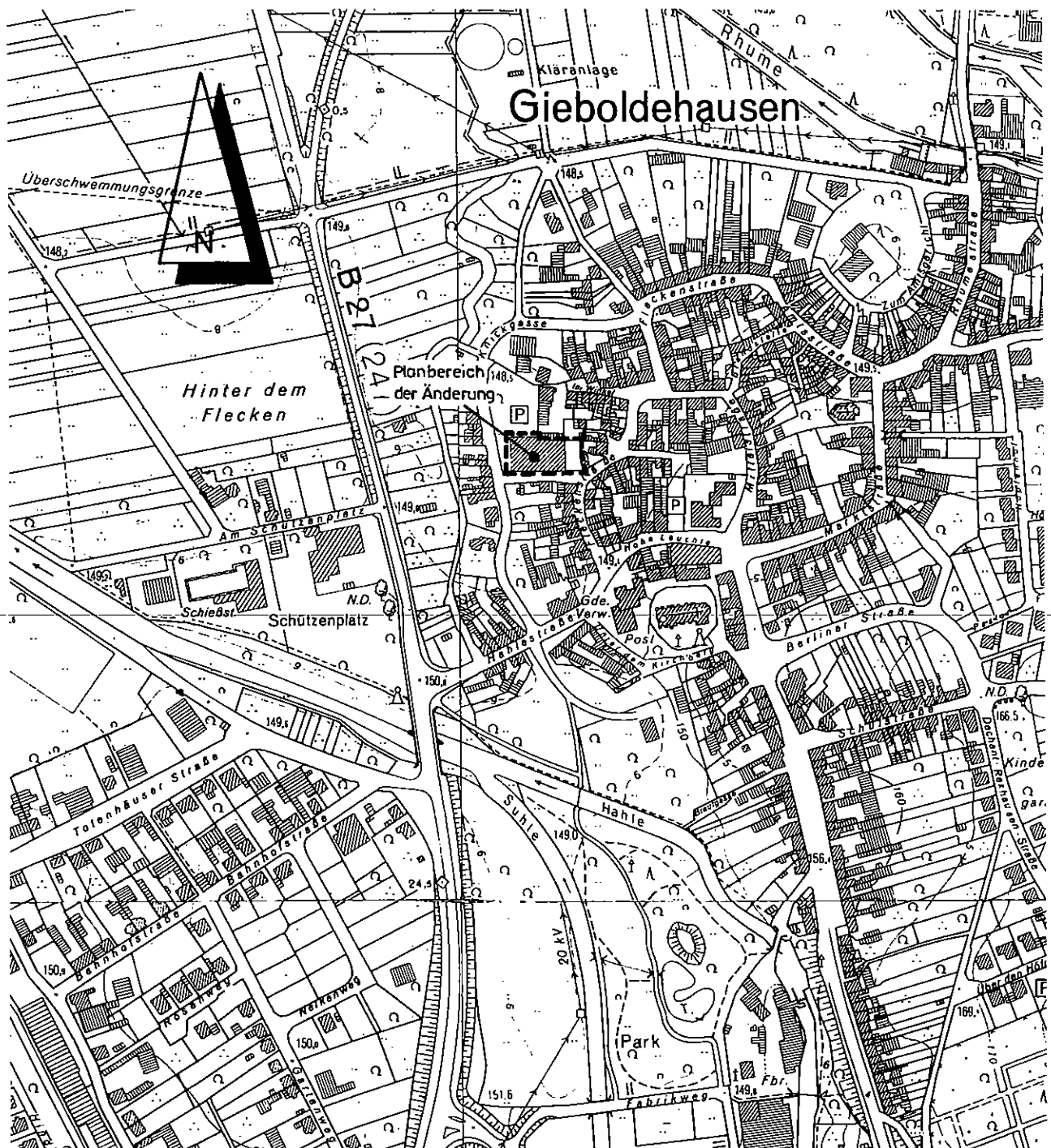


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
25.6.1999			

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG "KNICKGRABEN" 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Knickgraben"

2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Textliche Festsetzung

Die Textliche Festsetzung Nr. 3 wird für den Bereich der 2. Änderung aufgehoben und die Textliche Festsetzung Nr. 7 neu festgesetzt.

Nr. 7

Im Bereich der 2. Änderung wird das Mischgebiet dahingehend eingeschränkt, daß nur Einzelhandels-, Handelsbetriebe und Verbrauchermärkte eine Geschoßfläche von 1.480 m² und eine Verkaufsfläche von 1.150 m² nicht überschreiten dürfen (gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO).

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 vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/abonstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 25.06.1999

Siegel

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 18.2.1999 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 25.06.1999

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

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 neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Göttingen, den

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im März 1999

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Der Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 15.03.1999 dem Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i.V.m. § 13(3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 29.03.1999 bis 30.04.1999 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Gieboldehausen, den 25.06.1999

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Der Rat des Flecken hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 25.06.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 25.06.1999

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
2) am 3) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB
angezeigt worden.

Die/der 2) hat am (Az.:
erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine
Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 10
Abs. 2 BauGB).

Göttingen, den

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungs-~~
~~beschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10~~
~~Abs. 3 BauGB am 05.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht~~
~~worden.~~

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 05.08.1999 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 06.08.1999

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Ver-
fahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und
2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der
Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den

Gemeindedirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.7.1987
- 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
- 5) Nichtzutreffendes streichen.
- 6) Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
"Knickgraben" 2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Knickgraben" in den Jahren 1982 - 1985 aufgestellt. Dieser wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Braunschweig am 17.4.1985 genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 14.5.1985 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 27.5.1987 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Die Änderung wurde gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt. Mit Bekanntmachung vom 20.11.1987 wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 18.2.1999 hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Knickgraben" beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 und liegt in der Mittellage des Bebauungsplanes zwischen Knickgasse und Fleckenstraße. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Planungsanlaß

Vom Eigentümer des Rewe - Marktes wurde der Antrag zur Vergrößerung des Verbrauchermarktes gestellt.

Inhalt der Änderung

Die Beschränkung für Einzelhandels-, Handelsbetriebe und Verbrauchermärkte von max. 850 m² Geschoßfläche wird aufgehoben und neu mit max. 1.480 m² Geschoßfläche und 1.150 m² Verkaufsfläche festgesetzt.

Begründung zur Planzeichnung

Auf die zeichnerische Darstellung ist verzichtet worden, da sich an der überbaubaren Fläche und der Planzeichnung keine Veränderungen ergeben. Lediglich die Textliche Festsetzung wird geändert. Dies kann auch durch Text zweifelsfrei dargelegt werden.

Ebenso sind auch keine Veränderungen an der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vorgenommen worden.

Begründung

Der Erweiterungsantrag wird damit begründet, daß zur Sicherung des Verbrauchermarktes eine Erweiterung notwendig ist, um auch den Ansprüchen der Verbraucher gerecht zu werden. Da der Flecken in Zentrumsnähe keinen weiteren Verbrauchermarkt besitzt, ist die Sicherung des Verbrauchermarktes auch im Interesse der Bürger, insbesondere der älteren Bürger, die keine weiten Wege zum Einkaufen unternehmen können. Von Seiten des Rates wird die Erweiterung des Marktes auch unterstützt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Natur und Landschaft

Durch die 12. Änderung wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert. Lediglich für eine bestimmte Nutzung wird die Geschoß- und Verkaufsfläche erhöht. Diese Überbauung ist jedoch zum Zwecke einer anderen Nutzung bereits möglich gewesen. Im übrigen ist die Grund- und Geschoßflächenzahl unverändert beibehalten worden. Somit sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie gemäß § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt wird.

Gieboldehausen, den 25.06.1999

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor
