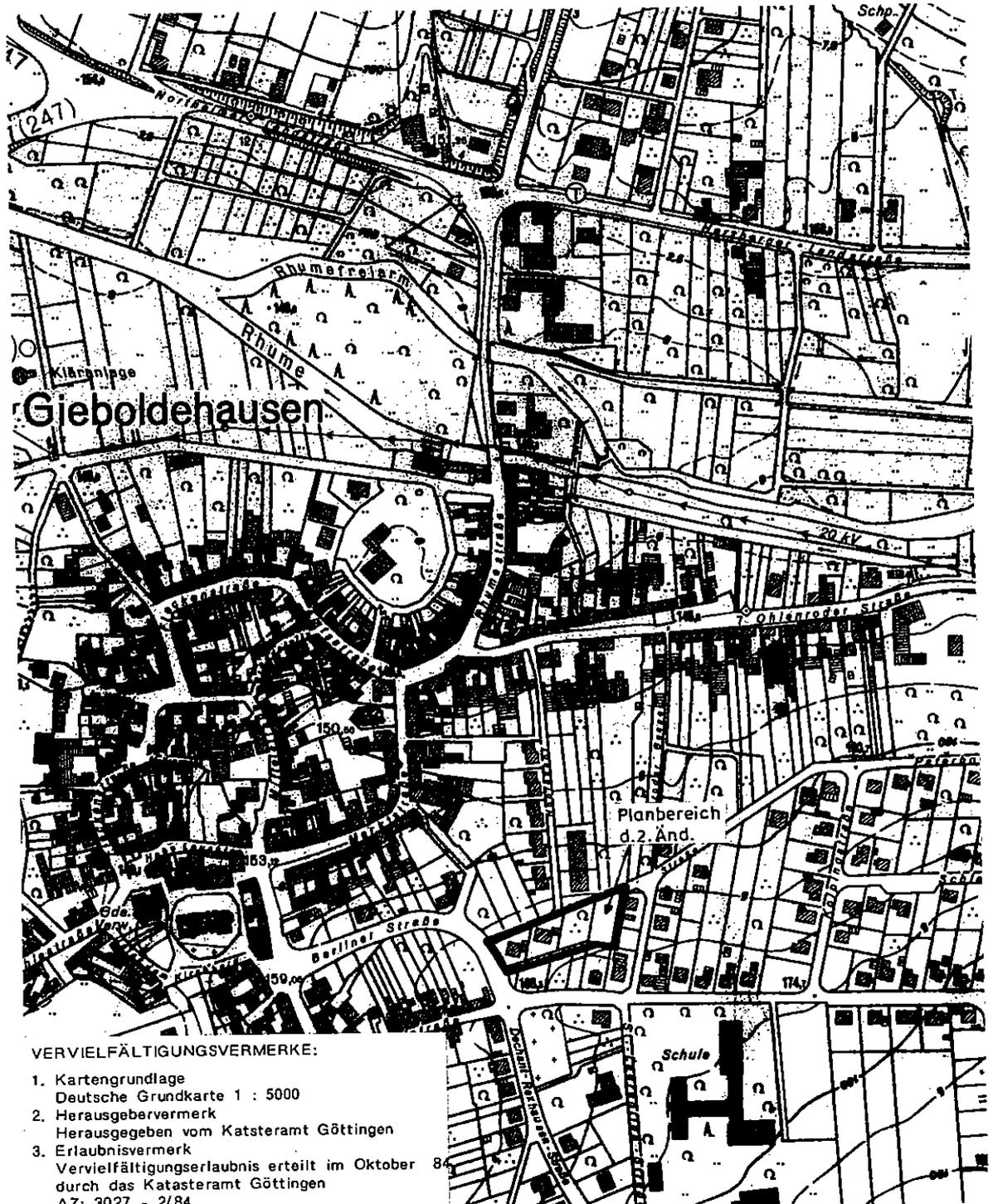


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

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

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "ORTSMITTE/OHLENRODER STRASSE" 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 BBAUG)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet
(gem. § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze

05

Geschoßflächenzahl

04

Grundflächenzahl

Bauweise

O

Offene Bauweise

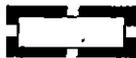


Baugrenze



Stellung der baulichen
Anlagen (Firstrichtung)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes



Grenze Sanierungsgebiet



Grenze der Änderung des räumlichen
Änderungsbereiches des
Bebauungsplanes

Gem. Gieboldehausen

Flur 24

M. 1:1000

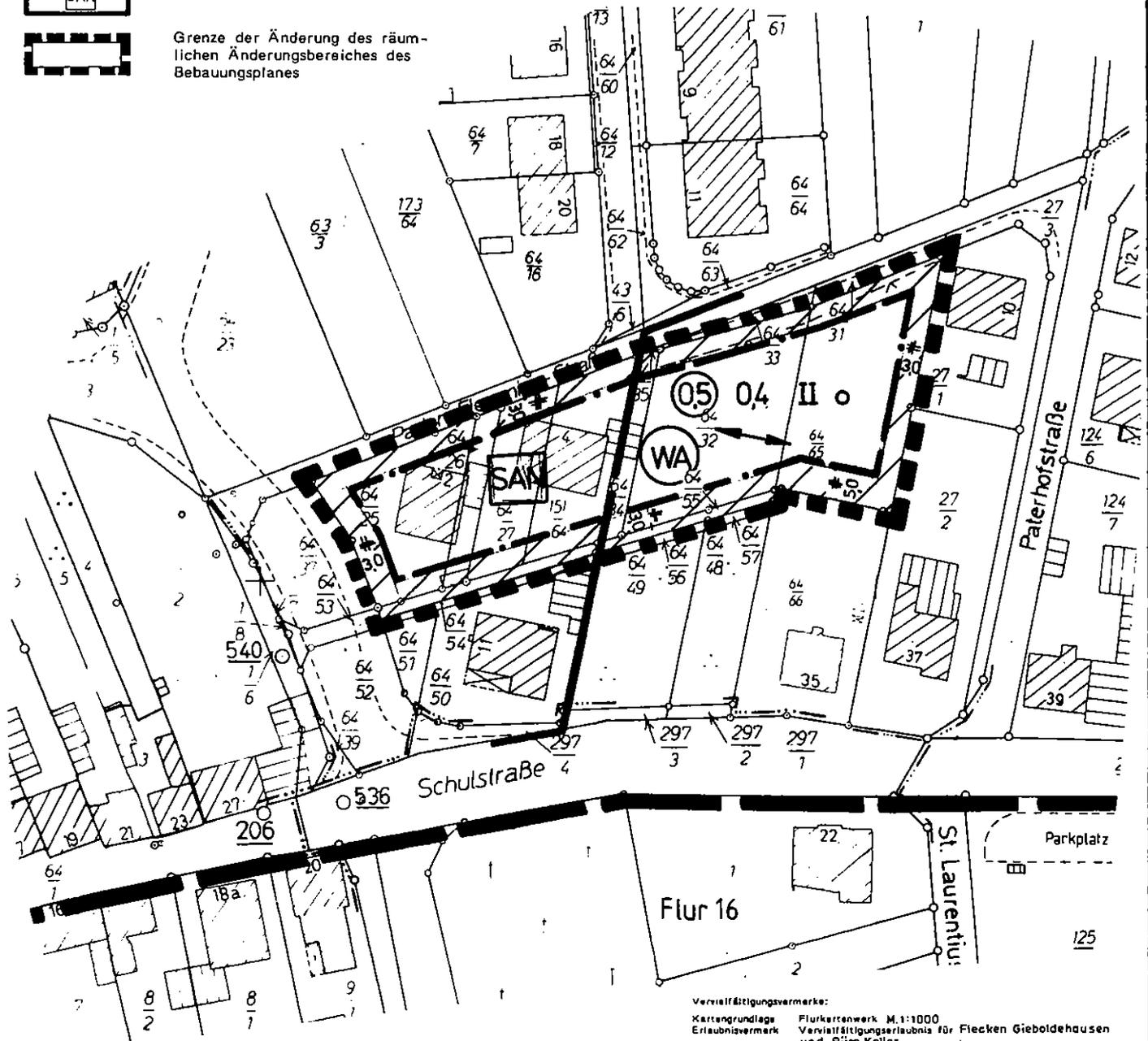
VAB 1112/85

Stand: 10.5.85



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Placierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten, soweit irgend möglich, zu erhalten. Auf den Freiflächen der Baugrundstücke und auf Nebenflächen der Verkehrsgebiete (Trennungstreifen, Parkplätze u.a.) sind, soweit es die Nutzung und die räumliche Situation zulassen, Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Dabei muß auf jedem Baugrundstück bzw. je 500 m² Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein standortheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden. (s. § 9 Abs. 1 Ziffer 15/16 BBauG).



Vervielfältigungsvermerke:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk M.1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Flecken Gieboldehausen und Büro Keller
 erteilt durch das Katasteramt Göttingen / VAB 1112/85

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage Flurkartenwerk M.1:1000
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für Flecken Gieboldehausen und Büro Keller erteilt durch das Katasteramt Göttingen / VAB 1112 / 85

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen- schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze voll- ständig nach (Stand vom 10.5.85)
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.

Der Rat der ~~Stadt/Gemeinde~~ ^{Flecken} hat in seiner Sitzung am 26.04.1985 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebau- ungsplanes Nr.19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 12.06.1985 ortsüblich bekannt- gemacht.

Gieboldehausen, den

Göttingen den

Katasteramt

gez. Wüstefeld
Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde im Auftrage der ~~S~~ ^{Gemeinde / Stadt} Flecken ausgearbeitet durch Architekturbüro L. Keller

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) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG zuge- stimmt.

Hannover, im Juni 1985

Gieboldehausen, den

Architekturbüro Keller

Löhninger Straße 15
3000 Hannover 77
Tel. 05 11 / 52 25 30

Siegel

gez. Wüstefeld
Gemeinde / Stadtdirektor

~~Stadt / Gemeinde~~ ^s Flecken
Der Rat der ~~Stadt / Gemeinde~~ hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BBauG sowie des § 6 Nieder- sächsische Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229) als Satzung beschlossen am 26.04.1985

Der Satzungsbeschuß und Zustimmung sowie Ort und Zeit der Auslegung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurden entsprechend § 12 BBauG bekanntgemacht am
Mit dieser Bekanntmachung wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Gieboldehausen, den

Gieboldehausen, den

Siegel

Siegel

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld
Gemeinde / Stadtdirektor

gez. Wüstefeld
Gemeinde / Stadtdirektor

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S 229) hat der Rat des Flecken diese Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG) bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung und Textlichen Festsatzung als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den

Siegel

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld
Gemeinde / Stadtdirektor

Begründung zur 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

Der Rat des Flecken Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 21.10.1977 den Bebauungsplan Nr. 19 "Ortsmitte/Ohlenroder Straße" als Satzung beschlossen. Dieser wurde am 16.2.1978 von der Bezirksregierung Braunschweig mit Ausklammerung eines Teilbereiches genehmigt. Mit Bekanntmachung am 15.6.1978 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 13.6.1983 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Diese wurde am 3.9.1984 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Göttingen am 11.10.1984 wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 26.04.1985 wurde die Aufstellung der 2. Änderung gem. § 13 BBauG (vereinfacht) beschlossen.

Planbereich

Das Plangebiet der 2. Änderung (vereinfacht) liegt im Südosten der Ortslage und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Von den betroffenen Eigentümern wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu erweitern, da die zulässigen Gebäude schräg zur Baugrenze angeordnet sind und dadurch eine größere Bautiefe benötigen.

Inhalt der Änderung

Für die Grundstücke im Änderungsbereich wird die überbaubare Fläche von 15 m auf ca. 18 m Tiefe erweitert. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4 festgesetzt.

Begründung

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist im Änderungsbereich eine Baufläche von 15 m Tiefe aus. Die Stellung der baulichen Anlagen ist schräg zur Baufläche festgesetzt worden, so daß die Gebäude mit der Northwest- und Südostecke an die Baugrenze stoßen und nur eine parallele Breite des Gebäudes von ca. 10 m erreichen. Um hier die Bebauung nicht unnötigerweise einzuschränken, wird die Baufläche zwar erweitert, wobei die zulässige Geschoßflächenzahl (Bau-masse) unverändert bestehen bleibt. Mit dieser Änderung wird eine Bebauung mit größerer Grundfläche ermöglicht. Die Grundflächenzahl wurde gem. § 17 BauNVO mit dem zulässigen Höchstwert 0,4 neu festgesetzt.

Im übrigen sind sämtliche Festsetzungen, wie auch textliche Festsetzung, unverändert übernommen worden. Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht geändert, so daß die Änderung gem. § 13 BBauG als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

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

Gieboldehausen, den

gez. Grobecker
Ratsvorsitzender

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor