

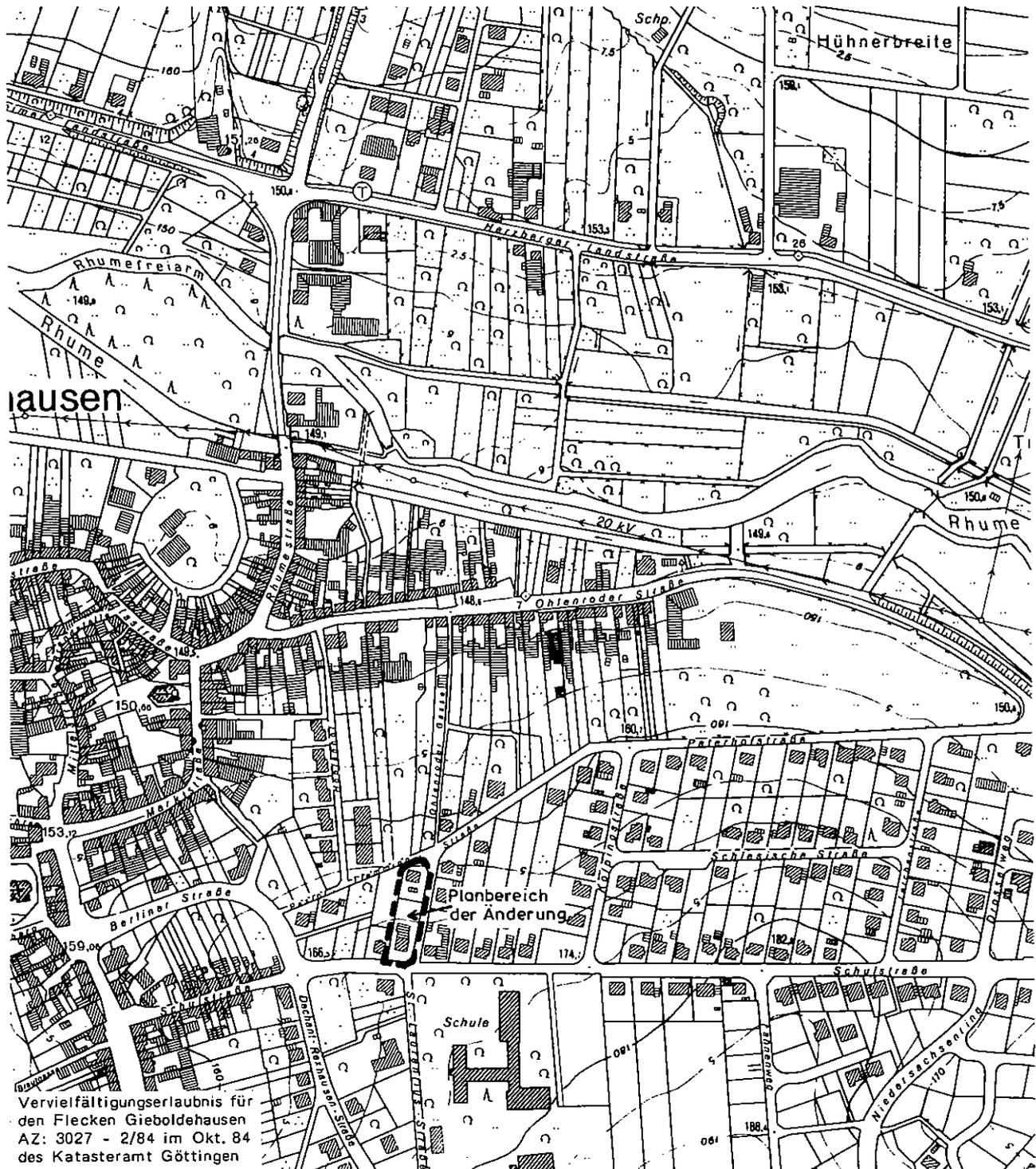
# PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

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

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "ORTSMITTE/OHLENRODER STRASSE"

### 3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 BBauG)



Vervielfältigungserlaubnis für  
den Flecken Gieboldehausen  
AZ: 3027 - 2/84 im Okt. 84  
des Katasteramt Göttingen

# Gem. Gieboldehausen

Flur 24

M. 1:1000

VAB 1115/87

Stand: 1.7.87



BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baugrenze
- ←→ Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

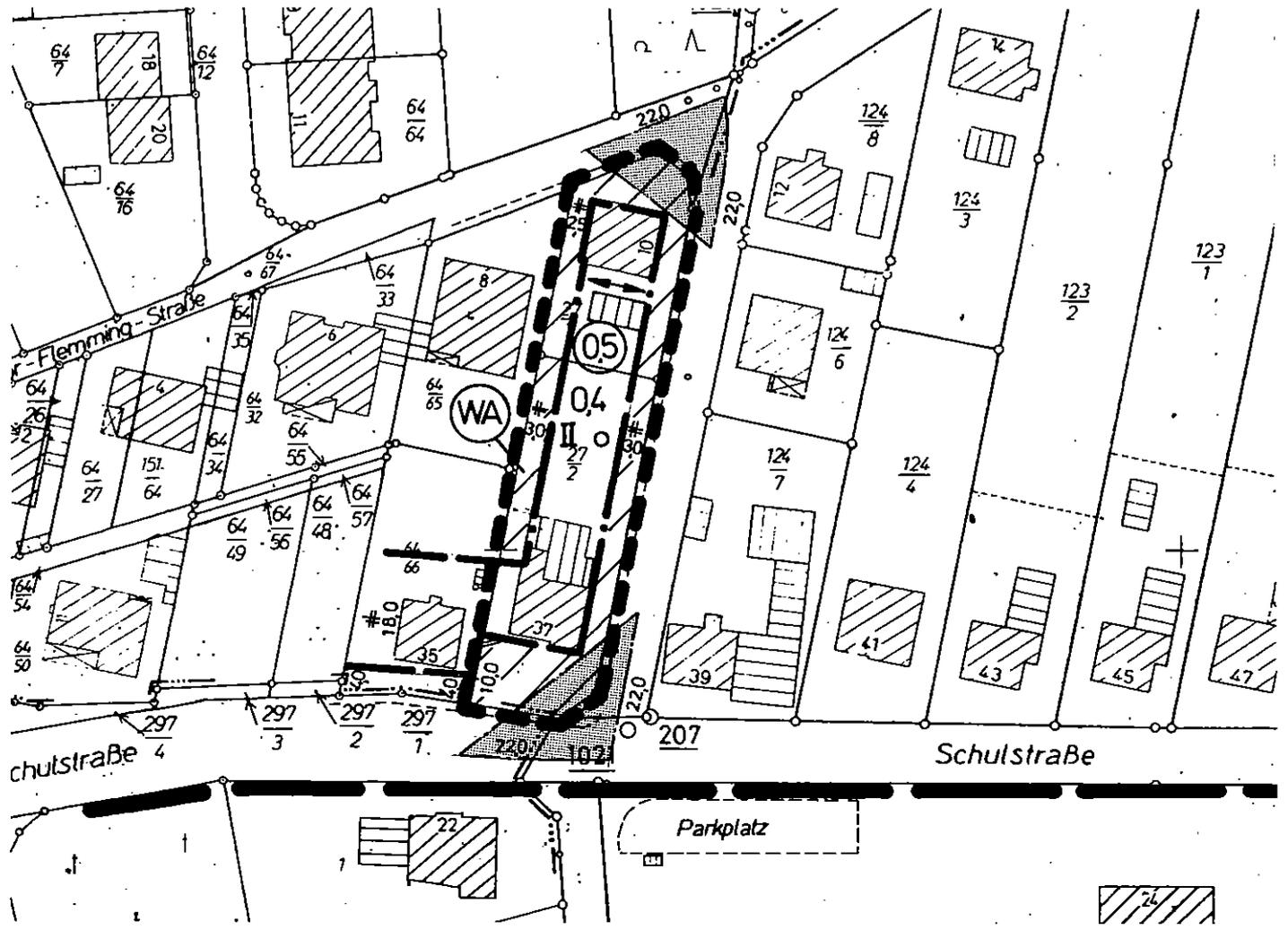
- ⊙05 Geschosßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

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 Verkehrsbereiche (Trennungstreifen, Parkplätze u.ä.) 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 m<sup>2</sup> Freifläche, wenn nicht vorhanden, mindestens ein standortheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden.



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Flecken Gieboldehausen

erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 01.07.1987 Az: VAB 1115/87

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.1987). 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.

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

Hannover im Juli 1987

Katasteramt Göttingen, den 9.09.1987

Siegel  
Im Auftrag  
gez. Liebig  
Vermessungsrat

**Architekturbüro Keller**

Lothringer Straße 15  
3000 Hannover 71  
Tel. 0511 / 522530

Der Rat der ~~Stadt / Gemeinde~~ <sup>s</sup> Flecken hat in seiner Sitzung am 27.5.1987 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 31.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel  
gez. Wüstefeld  
~~Bürgermeister~~ Gemeinde/Stadtdirektor

Siegel  
gez. Wüstefeld  
~~Bürgermeister~~ Stadt/Gemeindedirektor

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

Der Satzungsbeschuß 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

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel  
gez. Wüstefeld  
~~Bürgermeister~~ Gemeinde/Stadtdirektor

Siegel  
gez. Wüstefeld  
~~Bürgermeister~~ Stadt/Gemeindedirektor

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.

P R Ä A 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~~ <sup>s</sup> Flecken die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden Festsetzungen - ~~sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den

Gieboldehausen, den 30.11.1987

Siegel  
~~Bürgermeister~~ Gemeinde/Stadtdirektor

Siegel  
gez. Grobecker  
Bürgermeister  
gez. Wüstefeld  
Stadt/Gemeindedirektor

## BEGRÜNDUNG ZUR 3. 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.

Am 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.

Am 26.4.1985 wurde die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG) des Bebauungsplanes beschlossen. Durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Göttingen wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Am 27.5.1987 wurde die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen.

### Planbereich

Das Plangebiet der 3. Änderung (vereinfacht) liegt im Südosten der Ortslage und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

### Änderungsanlaß

Von einem der betroffenen Eigentümer wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu erweitern, damit eine bessere bauliche Nutzung des Grundstückes erfolgen kann.

### Inhalt der Änderung

Die Baufläche auf den Flurstücken 27/1 und 27/2, Flur 24, Gemarkung Gieboldehausen wurde als Bauband zusammengezogen. Der Grenzabstand zur Straße wie zur gegenüber liegenden Seite beträgt 3 m. Da im Bebauungsplan keine Grundflächenzahl ausgewiesen ist, wird gem. § 17 BauNVO die höchst zulässige für allgemeines Wohngebiet von 0,4 festgesetzt.

## Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist im Änderungsbereich zwei kleine überbaubare Flächen aus, die sehr eng die vorhandenen Gebäude umfassen. Eine mögliche Erweiterung der Gebäude ist kaum möglich. Um hier die Größe der Grundstücke auch ausnutzen zu können, wird die Baufläche als Bauband zusammengezogen. Mit der Änderung wird jedoch keine intensivere bauliche Nutzung ermöglicht, da die Geschöß- und Grundflächenzahlen unverändert übernommen worden sind. Im übrigen wurden sämtliche Festsetzungen, auch die textlichen Festsetzungen, unverändert übernommen.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß die Änderung gemäß § 13 BBauG als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

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

Gieboldehausen, den 30.11.1987

gez. Grobecker  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor