

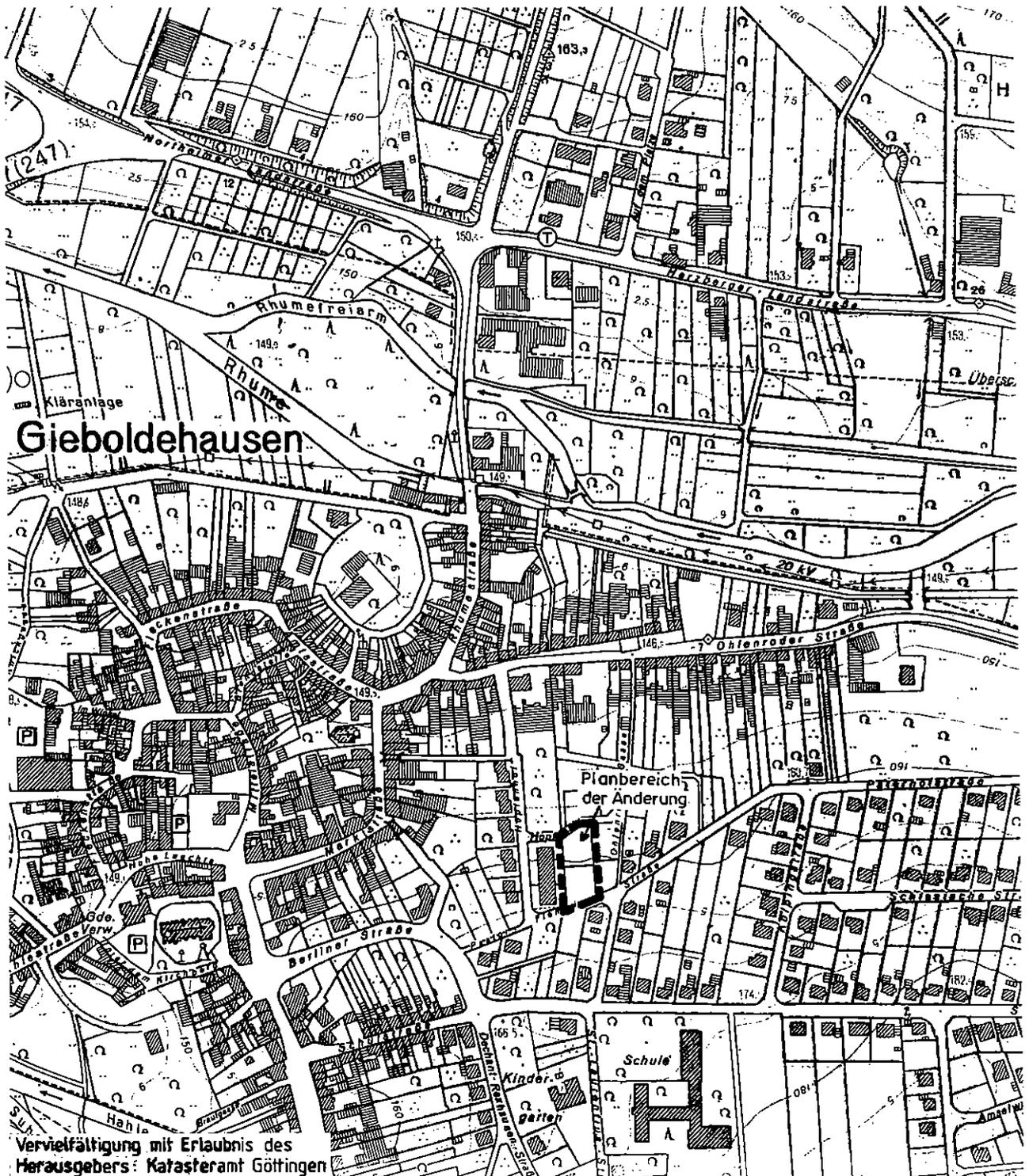
PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "ORTSMITTE/OHLENRODER STRASSE"

4. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 (1) BAUGB)



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Göttingen

Maßstab 1: 1000

Landkreis Göttingen Gemeinde Flecken Gieboldehausen
Gemarkung Gieboldehausen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Flur 24 Maßstab 1:1000

Stand vom 12.9.88 Az. VAB 1128/88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene,
nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Bau nutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschosflächenzahl



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



Offene Bauweise



Baugrenze

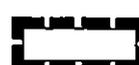


Stellung der baulichen Anlagen
(Firstrichtung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

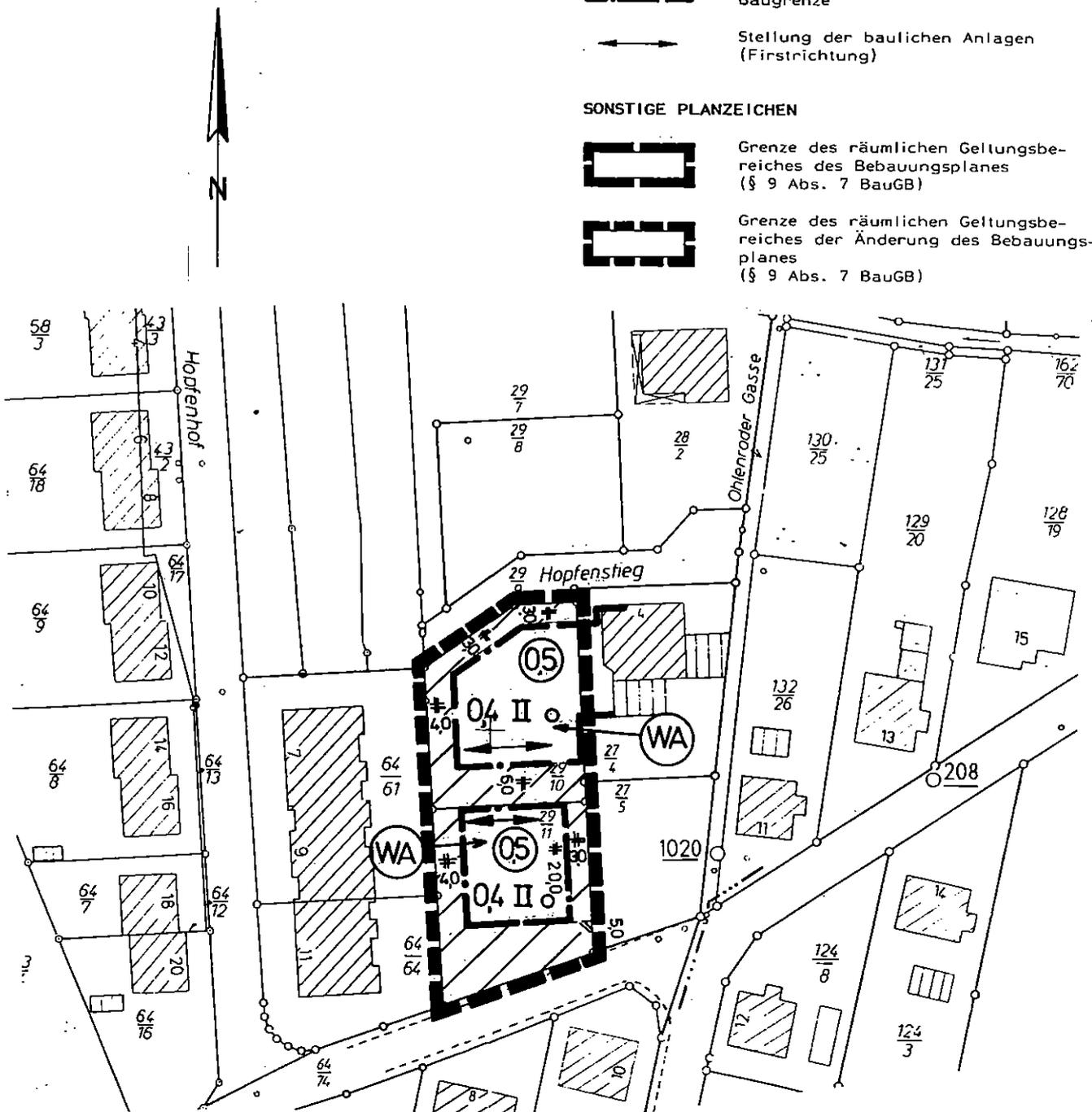


Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches der Änderung des Bebauungs-
planes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bebauungsplan
Gieboldehausen.



Verfahrensvermerke

s Flecken

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.1988 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 03.03.1989

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk/DGK 5
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: VAB 1128/88
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.11.88). 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.

Göttingen
Katasteramt, den 17. April 1989

(Siegel) Im Auftrag
gez. Liebig
Vermessungsrat

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Nov. 1988 **Architekturbüro Keller**

Lothringer Straße 5
3000 Hannover
Tel. 0511 / 51 25 30

Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zugestimmt/nicht zugestimmt.

Gieboldehausen, den 03.03.1989

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat des Flecken hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 23.09.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 03.03.1989

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist der/dem 2) am 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Die/der 2) hat bis zum 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB) oder:
Die/der 2) hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Göttingen, den

(Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)/Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gem. § 12 BauGB am 27.02.1989 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 27.02.1989 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 03.03.1989

(Siegel) gez. Wüstefeld
Stadt/Gemeindedirektor

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

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

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

Gieboldehausen, den

(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich.
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.87.
- 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. 11.6.1986 S. 157), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBAuGB) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat des Flecken die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 03.03.1989

(Siegel)
gez. Grobecker gez. Wüstefeld
Bürgermeister Stadt/Gemeindedirektor

Begründung zur 4. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

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 gem. § 13 BBauG) des Bebauungsplanes beschlossen. Durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Göttingen wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Am 23.9.1988 wurde die Aufstellung der 4. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 4. Änderung liegt zwischen Hopfenhof, Ohlenroder Gasse und Pastor Flemming Straße und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Vom Eigentümer der betroffenen Fläche wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche in einer anderen Form zu begrenzen.

Inhalt der Änderung

Im Rahmen der Änderung werden nur die überbaubaren Flächen verändert. So wird die nördliche Baufläche um 1 m nach Süden erweitert. Die südliche überbaubare Fläche wird von der Pastor Flemming Straße auf mindestens 5 m abgerückt und zusätzlich nach Norden erweitert. Die südlichen Grenzabstände werden unverändert beibehalten. Ebenso sind auch die übrigen Festsetzungen wie Geschößzahl, Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl u.a. in gleicher Größe und Form übernommen worden.

Begründung

Mit der Erweiterung bzw. der Veränderung der überbaubaren Fläche soll mehr Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Bebauung erreicht werden. Die bisherige Begrenzung hat zu ungewollter Einschränkung geführt, die durch die Änderung aufgehoben wird.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie gemäß § 13 (1) BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

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

Gieboldehausen, den 03. März 1989

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor