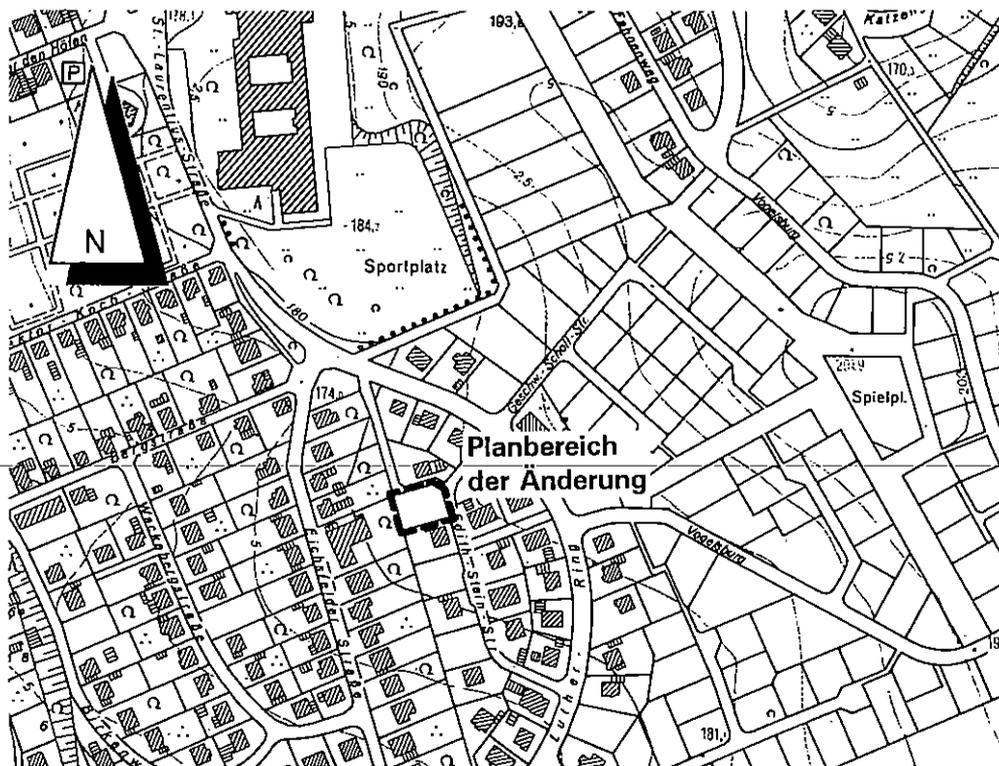


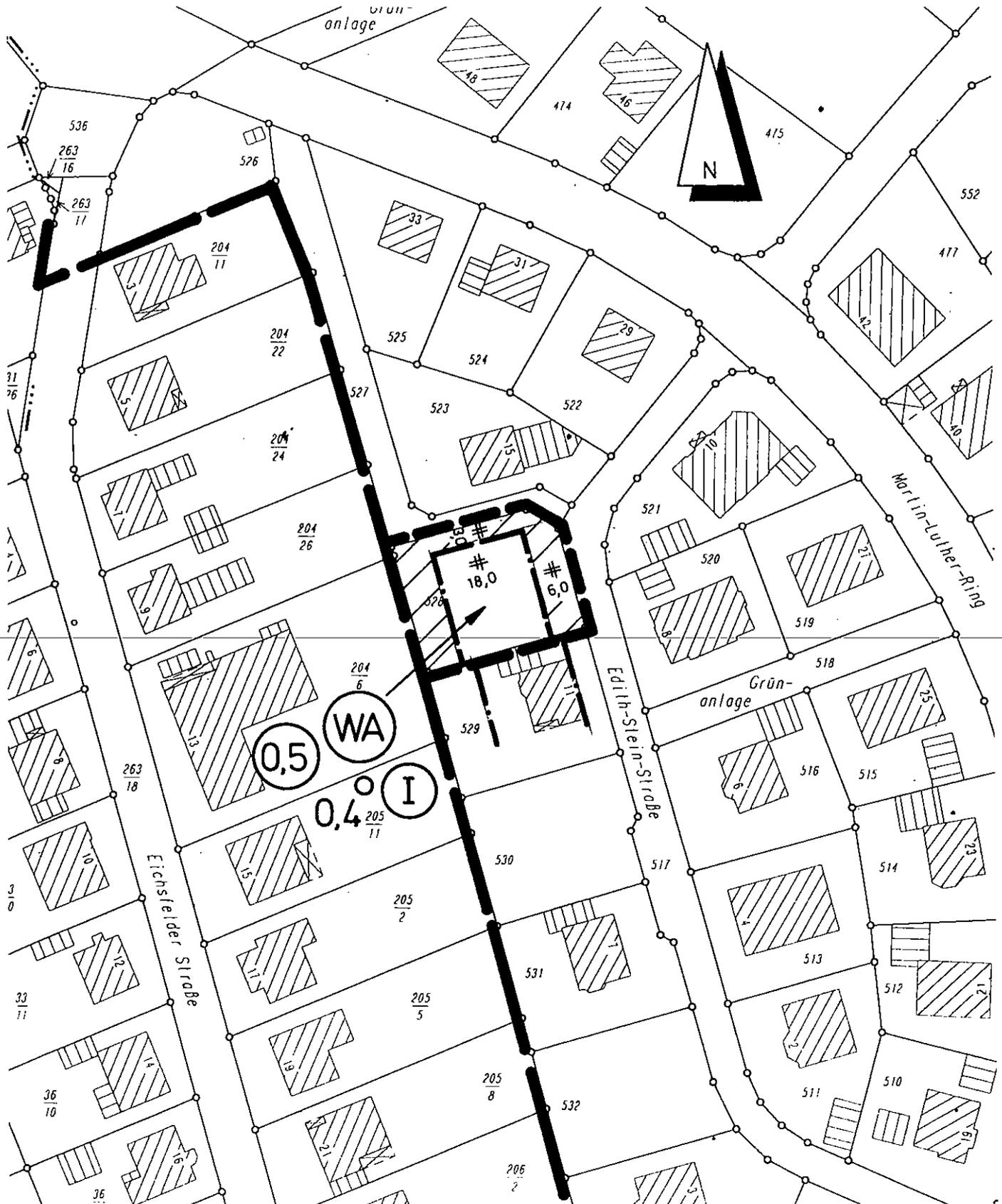
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 18.8.1998	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM BILDSTOCK" 2. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock" 2. Änderung
(vereinfacht gemäß § 13 BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschosßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



zwingend

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



Offene Bauweise



Baugrenze

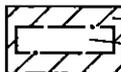
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Trifft für diese Änderung nicht zu.
2. Trifft für diese Änderung nicht zu.
3. Trifft für diese Änderung nicht zu.
4. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG i.V. m. § 17 Abs. 5 BauNVO ist abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ein zusätzliches Vollgeschoß als Untergeschoß zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf soweit oberhalb der Erdoberfläche liegt, daß nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist und die Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird. Diese Ausnahme ist nur im zwingend l-geschossigen Bereich zulässig.
5. Trifft für diese Änderung nicht zu.
6. Trifft für diese Änderung nicht zu.

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. 21, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften~~ als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 23. Okt. 1998

Siegel

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß des Flecken hat in seiner Sitzung am 22.06.1998 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 23. Okt. 1998

Siegel

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk L 4 - 731/1998
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 7/98). 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 24. Sep. 1998

Siegel

Im Auftrage
gez. Möhle

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im August 1998

BURO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringenstraße 15
Telefon (051) 527530 Fax 529682

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 BauGB zugestimmt/~~nicht zugestimmt~~.

Gieboldehausen, den 23. Okt. 1998

Siegel

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Der Rat des Flecken hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) ~~nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen~~ in seiner Sitzung am 01.10.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 23. Okt. 1998

Siegel

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 Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.10.1998 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 23. Okt. 1998

Siegel

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- 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 DV/BauGB 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. 21 "Am Bildstock"

2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Der Rat des Flecken Gieboldehausen hat in seiner Sitzung am 3.11.1983 den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Bildstock" als Satzung beschlossen. Die Genehmigung wurde am 23.1.1984 vom Landkreis Göttingen erteilt. Mit Bekanntmachung vom 17.2.1984 im Amtsblatt des Landkreises wurde der Bebauungsplan Nr. 21 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 28.9.1984 wurde die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 21.1.1985 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 22.06.1998 hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Bildstock" beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 21, der westlich der Edith-Stein-Straße liegt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Planungsanlaß

Von Seiten des Eigentümers wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche weiter an die Erschließungsstraße zu legen.

Inhalt der Änderung

Die überbaubare Fläche wird bis auf 6 m an die Erschließungsstraße herangelegt.

Begründung

Durch den Versatz der Baufläche wurde die zulässige Bebauung sehr weit an die Südwestgrenze gelegt, die für die Terrassennutzung sehr eingeengt wurde. Aus städtebaulichen Gründen wurde die Baufläche versetzt, um den Straßenraum zu gestalten. Aufgrund des Antrages wurde der Versatz überprüft und eine Verringerung des Versatzes aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen. Um das Grundstück besser für Wohnzwecke nutzen zu können, wird die überbaubare Fläche bis auf 6 m Abstand an die Straßenfläche herangelegt. Ein Versatz zur anschließenden überbaubaren Fläche bleibt erhalten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten.

Natur und Landschaft

Durch die Verlegung der überbaubaren Fläche wird der zulässige Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert, zumal die Grundflächenzahl unverändert bleibt.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da der Eingriff ohne Ausgleichsmaßnahmen zulässig war.

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

Gieboldehausen, den 23. Okt. 1998

gez. Grobecker
Bürgermeister

gez. Wüstefeld
Gemeindedirektor
