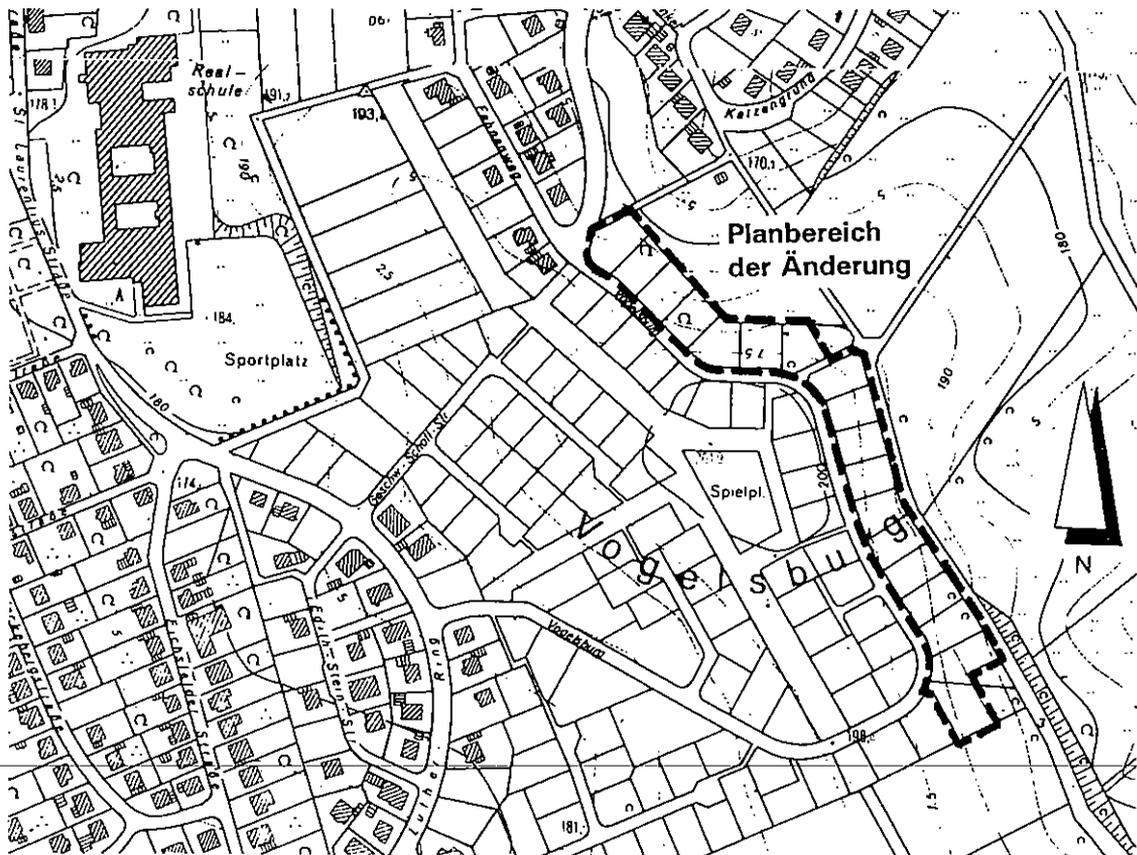


# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB
14.8.1997			

## FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG "VOGELSBURG" 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)



Ausschnitt aus der DGK 5 4427 Fortführungsstand: 1996

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 16.05.1997

Az: VAB 1112/97

Herausgeber: Verm.- u. Katasterbehörde Südniedersachsen  
- Katasteramt Göttingen -

**Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg"**  
**2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)**

**Textliche Festsetzung**

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO wird ein Zurücktreten von der Baulinie unter nachfolgenden Bedingungen als Ausnahme zugelassen:

Die Gebäudefront zur Straße muß an einem Punkt die Baulinie berühren.

Schmutz- und Regenwasserhebeanlagen sind vom Bauherrn zu erstellen, wenn die Entwässerung des Gebäudes im normalen Gefälle zum Schmutz- und Regenwasserkanal nicht gewährleistet ist.

---

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 07. Nov. 1997

Siegel

gez. Grobecker  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ des Flecken hat in seiner Sitzung am 17.10.1997 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. ~~6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.~~

Gieboldehausen, den 07. Nov. 1997

Siegel

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 vom

Hannover im August 1997

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Hildburger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 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 (1) BauGB zugestimmt/~~nicht zugestimmt.~~

Gieboldehausen, den 07. Nov. 1997

Siegel

gez. Wüstefeld  
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 17.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 07. Nov. 1997

Siegel

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der  
2) am 3) gemäß § 11 BauGB ange-  
zeigt worden.

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

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungs-  
beschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 12  
BauGB am 11.12.1997 im Amtsblatt des Landkreises be-  
kanntgemacht worden.~~

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit  
am 11.12.1997 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 22.12.1997

Siegel

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. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung  
"Vogelsburg" 2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB)

---

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Vogelsburg" aufgestellt. Dieser wurde dem Landkreis Göttingen angezeigt, der am 12.12.1994 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machte. Mit Bekanntmachung vom 13.4.1995 wurde der Bebauungsplan Nr. 23 und Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 16.06.1997 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen. Diese wurde am 31.07.1997 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 17.10.1997 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.

#### Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB) betrifft nur einen geringen Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 und befindet sich an der Ostseite der Straße Vogelsburg. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

#### Planungsanlaß

Von Seiten der Grundstücksbesitzer bzw. der Bauleute wurde der Antrag gestellt, die Baulinie zu ändern, um eine bessere Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück vornehmen zu können.

---

#### Inhalt der Änderung

Es wird eine Ausnahme zugelassen, die Gebäudefront von der Baulinie abzusetzen, soweit ein Punkt der Gebäudefront die Baulinie berührt.

#### Begründung - Zeichnerische Darstellung

Auf die zeichnerische Darstellung der Änderung wird verzichtet, da die Änderung keine Veränderung der zeichnerischen Darstellung beinhaltet. Somit ist diese Änderung nur in textlicher Form als weitere textliche Festsetzung erfolgt und ist damit zweifelsfrei nachvollziehbar.

#### Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Osten des Baugebietes entlang der Straße Vogelsburg eine Baulinie parallel zur Erschließungsstraße fest. Da die Baulinie die Bögen und Kurven der Straße nachvollzieht, wurde die Festsetzung getroffen, daß die Bauflucht tangential zur Straßenachse zu erfolgen hat. Diese Festsetzung wurde getroffen, um sicherzustellen, daß die Gebäude in freiem Gefälle das Abwasser und Regenwasser zum Kanal in der Straße ableiten können. Dies ist notwendig, da die Grundstücke nach Osten von der Straße weg abfallen.

Inzwischen wurde jedoch von einigen Bauwilligen die Meinung geäußert, daß zur besseren Stellung der Gebäude eine Hebeanlage für Schmutz- und Regenwasser in Kauf genommen wird.

Außerdem können in diesem Bereich die Variationsmöglichkeiten der Stellung der baulichen Anlagen nicht genutzt werden, da die Baulinie vorrangig ist.

Um hier den Bauleuten die Wahlmöglichkeit zu bieten, wird eine Ausnahme zugelassen, die ein Abweichen von der Baulinie unter bestimmten Voraussetzungen zuläßt. Damit bleibt das städtebauliche Ziel erhalten und die ungewollte Härte abgebaut.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bis auf die getroffene zusätzliche Textliche Festsetzung unverändert erhalten.

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung bleibt für den Änderungsbereich unverändert bestehen.

#### Natur und Landschaft

Durch die 2. Änderung wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert. Das Maß der zulässigen Versiegelung bleibt unverändert. Eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme ist aufgrund der Änderung nicht notwendig.

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

Gieboldehausen, den 07. Nov.1997

---

gez. Grobecker  
Bürgermeister

gez. Wüstefeld  
Gemeindedirektor