

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 8, 9)

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

6.0 Baumassenzahl
0.6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstmaß

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

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)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

--- nicht überbaubare Fläche
--- bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung
von Einkaufszentren.

Zulässig sind:

- Möbelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 15.000 m².
- Bau- und Hobbymarkt mit einer max. Verkaufsfläche von
1.700 m².
- Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 2.000 m².
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Einrichtungen.

Ausnahmen können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Be-
triebsinhaber und Betriebsleiter.

2. Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet dürfen die bau-
lichen Anlagen eine Höhe von 166 m ü. NN nicht überschreiten.

3.-7. Diese Textlichen Festsetzungen sind von der 2. Änderung (vereinfacht)
des Bebauungsplanes nicht betroffen.

8. Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet ist gemäß § 9
Abs. 1 Nr. 25a BauGB für jeweils 5 errichtete Stellplätze mindestens
ein hochwachsender einheimischer Laubbaum I. oder II. Größenord-
nung im Stellplatzbereich anzupflanzen und zu erhalten.

9. Im Sondergebiet, Industriegebiet und Gewerbegebiet sind gemäß
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene 1.000 m² Grundstücks-
fläche zwei hochwachsende Laubäume I. oder II. Größenordnung
anzupflanzen und zu erhalten.

10.-13. Diese Textlichen Festsetzungen sind von der 2. Änderung (vereinfacht)
des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 55-66, 97 und 98 des Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken die vereinfachte
Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der
Planzeichnung und den nachstehenden/verbleibenden textlichen
Festsetzungen sowie den folgenden Ortlichen Bauvorschriften als
Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 06. Mai 1996

Bürgermeister *C. Becker* Gemeindevorstand *N. Kasper*

Verfahrensvermerke

Der Rat/Fleckenrat hat in seiner Sitzung am
19.9.1995 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 25 beschlossen. a) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß
§ 1 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gieboldehausen, den 06. Mai 1996

Gemeindevorstand *N. Kasper*

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom
02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des
Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.1995).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtlich-
keit übertragen.

Katasteramt Göttingen, den 13. April 1996
Im Auftrage

C. Becker *N. Kasper*
Bürgermeister Gemeindevorstand

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde
ausgearbeitet von

Hannover im November 1995

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringersstrasse 15
Telefon (0511) 922530 Fax 524962

Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffe-
nen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach
§ 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen
haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zuge-
stimmt.

Gieboldehausen, den 06. Mai 1996

Gemeindevorstand *N. Kasper*

Der Rat des Flecken hat die vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten
Begründungen und Anregungen in seiner Sitzung am 18.3.1996 als Satzung
gemäß § 1 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 06. Mai 1996

Gemeindevorstand *N. Kasper*

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
2. am 3. gemäß § 11 BauGB angezeigt
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

Planunterlage

Maßstab 1:1000

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Flur: 9 Maßstab 1:1000

Landkreis: Göttingen

Stand vom: 11.10.95

Gemeinde: Flecken Gieboldehausen

Gemarkung: Gieboldehausen

Angefertigt:

Katasteramt Göttingen

Göttingen, den 07.11.95

Im Auftrage

Aktenzeichen: VAB 1127/95

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetz vom
2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187)

B 17/96

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschluss der
vereinfachten Änderung ist gemäß § 12 BauGB am 25.4.96 im
Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht worden.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am
15.4.96 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 06. Mai 1996

Gemeindevorstand *N. Kasper*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Form-
vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim
Zustimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
nicht geltend gemacht worden.

Gieboldehausen, den 08. Jan. 1999

Gemeindevorstand *N. Kasper*

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

Gieboldehausen, den 15.1.2008

Gemeindevorstand *N. Kasper*

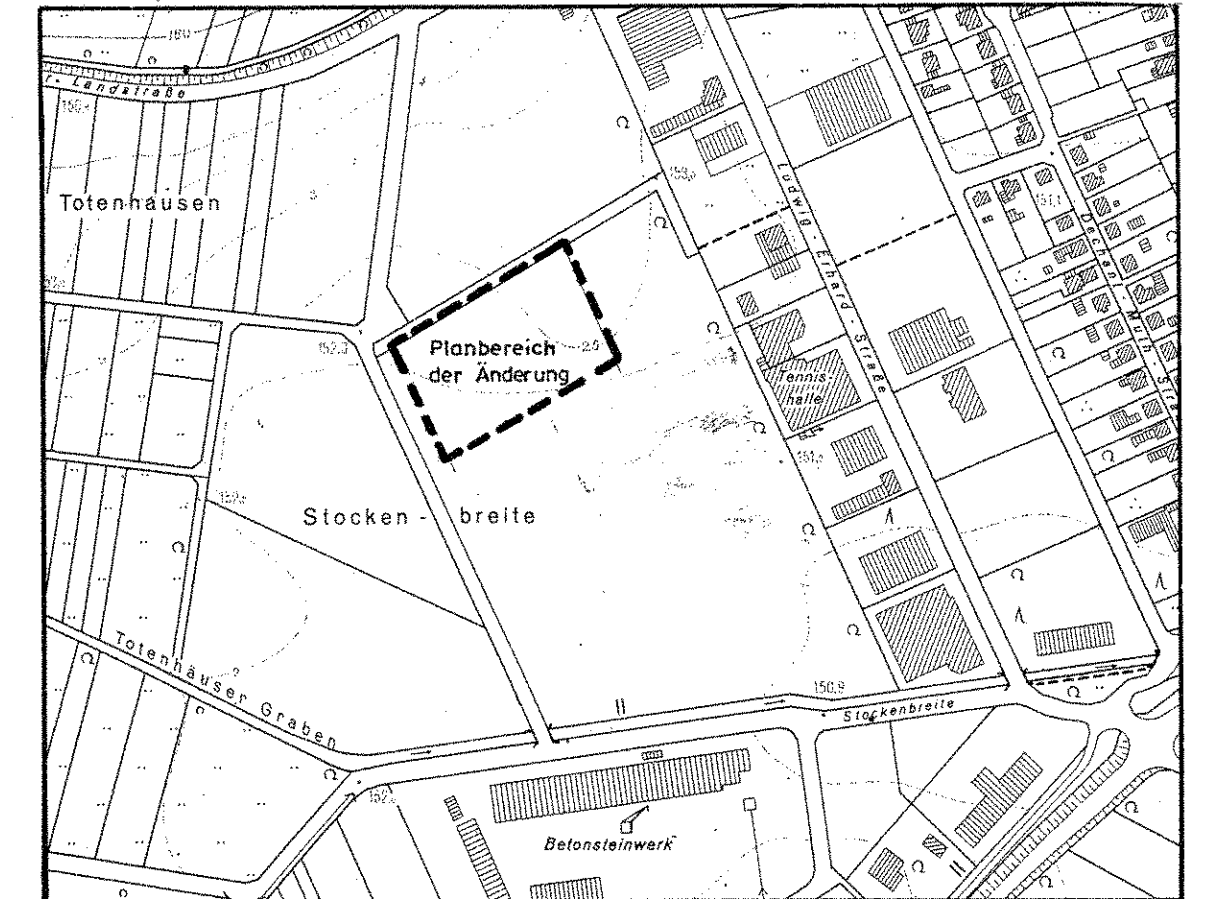
Anmerkungen

- Nur falls erforderlich
- Bezirksregierung bzw. Landrat entsprechend der Regelung in
§ 1 DVBAuGB vom 14.7.1985
- Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- Ablauf der 3-Monats-Frist.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

--- Bebauung
--- Flurstücksgrenze
--- Nutzungsgrenze
--- Grünland
--- Höhenlinie über N.N.

Übersichtsplan 1:5000



Ausschnitt aus der GKG 5 4327 Fortführungsstand 1994
Vervielfältigungs- und Katastergesetz vom 07.11.95 AzVAB 1127/95
Herausgeber: Katasteramt Göttingen

URSCHRIFT

GIEBOLDE - HAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

GEWERBEGEBIET STOCKENBREITE

2. ÄNDERUNG

(VEREINFACHT GEM. § 13 (1) BauGB)

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

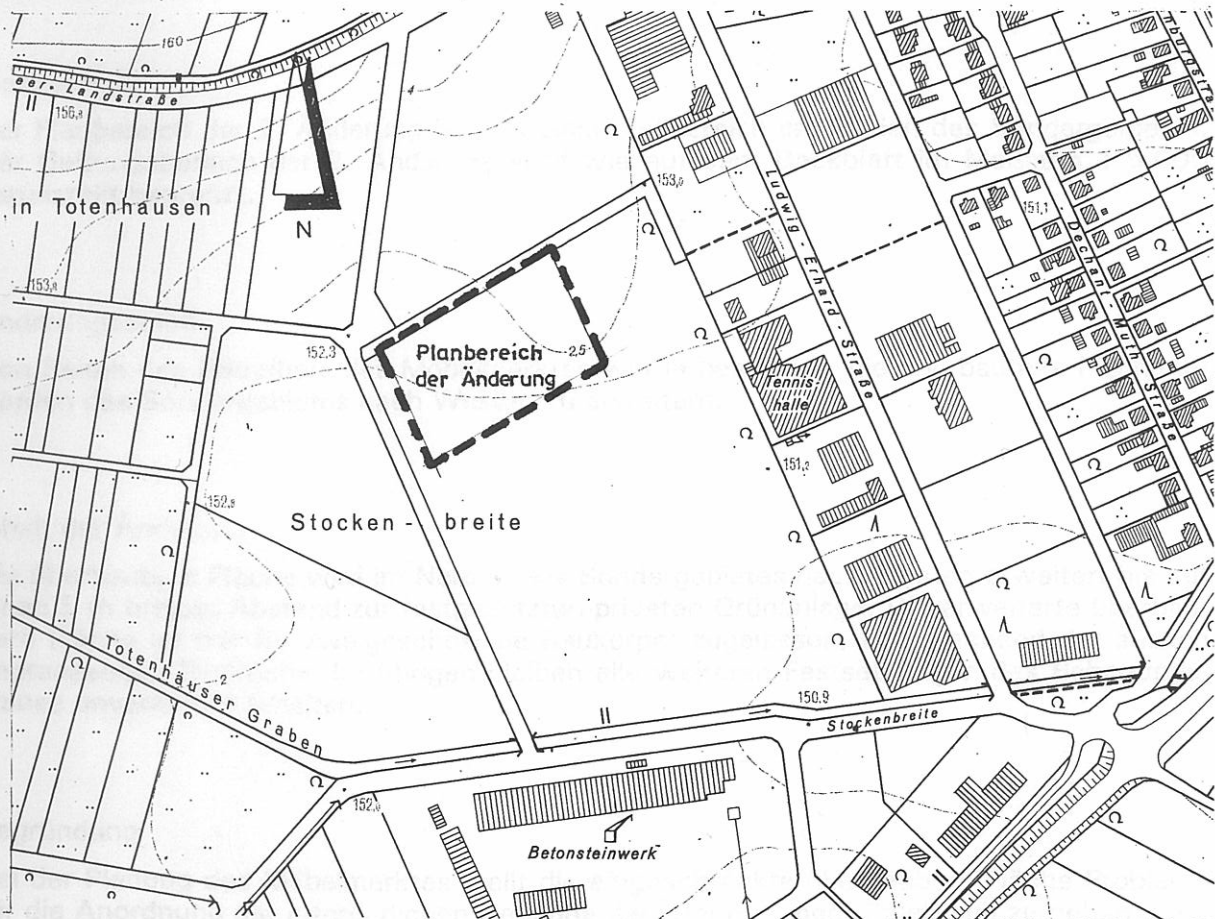
GEM. § 13 (1) BauGB	GEM. § 10 BauGB				
BEARBEITET:					
05.12.1995 / R.D.					

URSCHRIFT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	
06.12.1995			

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "GEWERBEGEBIET STOCKENBREITE" 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)

Übersichtsplan 1:5000



Ausschnitt aus der DGK 5 4327 Fortführungsstand 1994
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 07.11.95 Az:VAB 1127/95
Herausgeber: Katasteramt Göttingen

Der Rat des Flecken Gieboldehausen hat mit Beschluß vom 20.2.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gewerbegebiet Stockenbreite" beschlossen. Mit Beschluß vom 10.12.1992 hat der Rat den Bebauungsplan Nr. 25 als Satzung beschlossen. Mit Schreiben vom 29.3.1993 hat der Landkreis Göttingen im voraus erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, wenn die aufgezeigten Mängel beseitigt werden. Mit Bekanntmachung vom 22.4.1993 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB) durchgeführt. Diese ist durch Bekanntmachung am 27.1.1994 in Kraft getreten.

Der Flecken Gieboldehausen führt die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB) durch.

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung betrifft einen Teilbereich im Norden des Sondergebietes. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Von Seiten des Betreibers des Möbelmarktes wurde beantragt, die überbaubare Fläche im Norden des Sondergebietes nach Westen zu erweitern.

Inhalt der Änderung

Die überbaubare Fläche wird im Norden des Sondergebietes nach Westen erweitert bis auf einen 5 m breiten Abstand zur festgesetzten privaten Grünanlage. Die erweiterte überbaubare Fläche ist nur für zweigeschossige Baukörper zugelassen, entsprechend der südlich angrenzenden Baufläche. Im übrigen bleiben alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert erhalten.

Begründung

Bei der Planung des Möbelmarktes stellt die eingeschränkte überbaubare Fläche Probleme für die Anordnung der erforderlichen Gebäude dar. Um hier mehr Spielraum zu geben, wird die überbaubare Fläche erweitert.

Diese Erweiterung läßt eine größere Versiegelung wie auch Baumasse nicht zu. Durch die Beibehaltung der Grund- und Baumassenzahl bleibt der zulässige Versiegelungsgrad sowie die zulässige Baumasse unverändert erhalten. Somit wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht verändert, so daß Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund der Änderung nicht notwendig werden.

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

Die 2. Änderung (vereinfacht) wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern, betroffenen Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange vorgenommen.

Gieboldehausen, den 06. Mai 1996

C. Beck
Bürgermeister

M. Hoffmann
Gemeindedirektor

