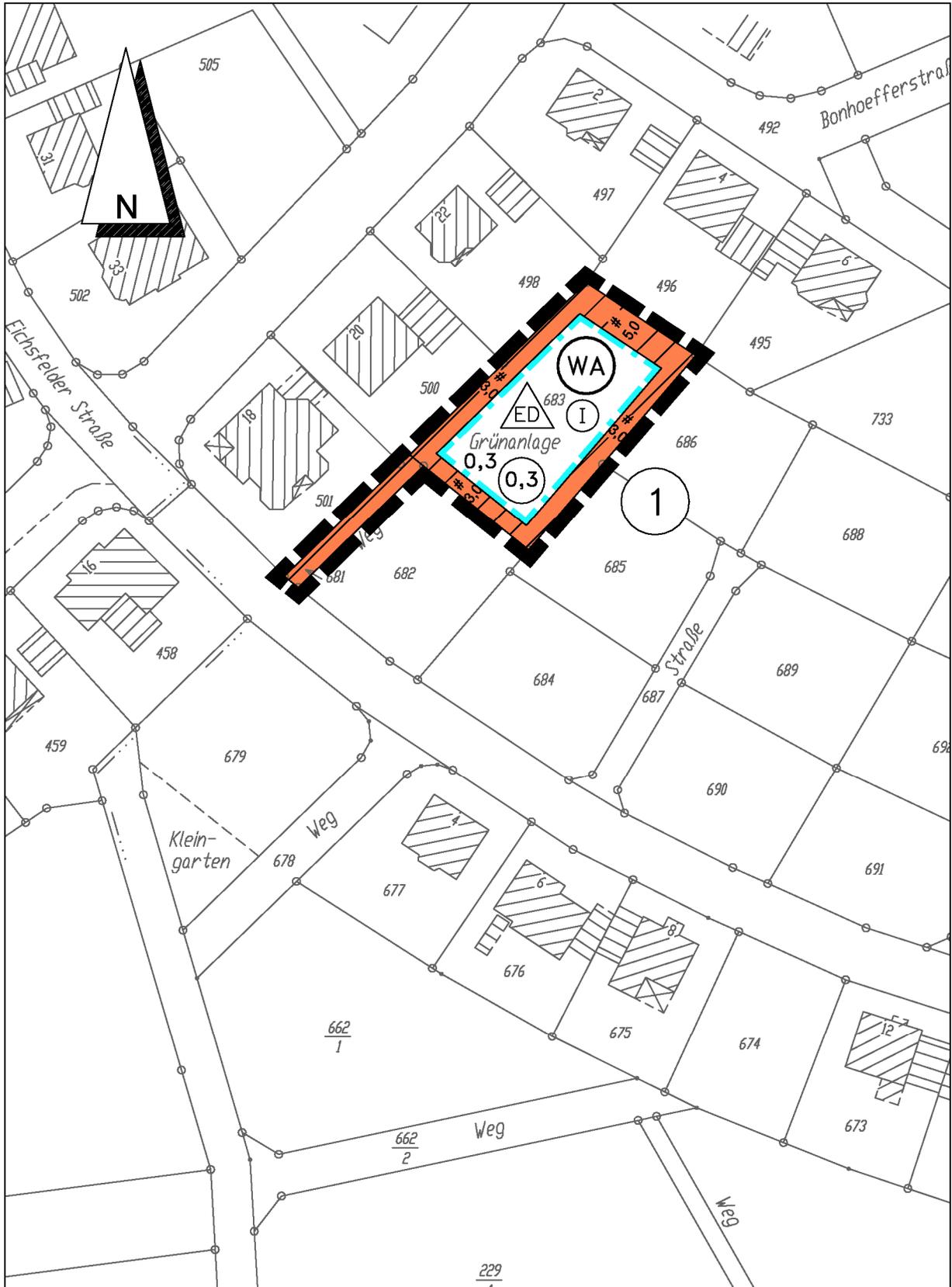
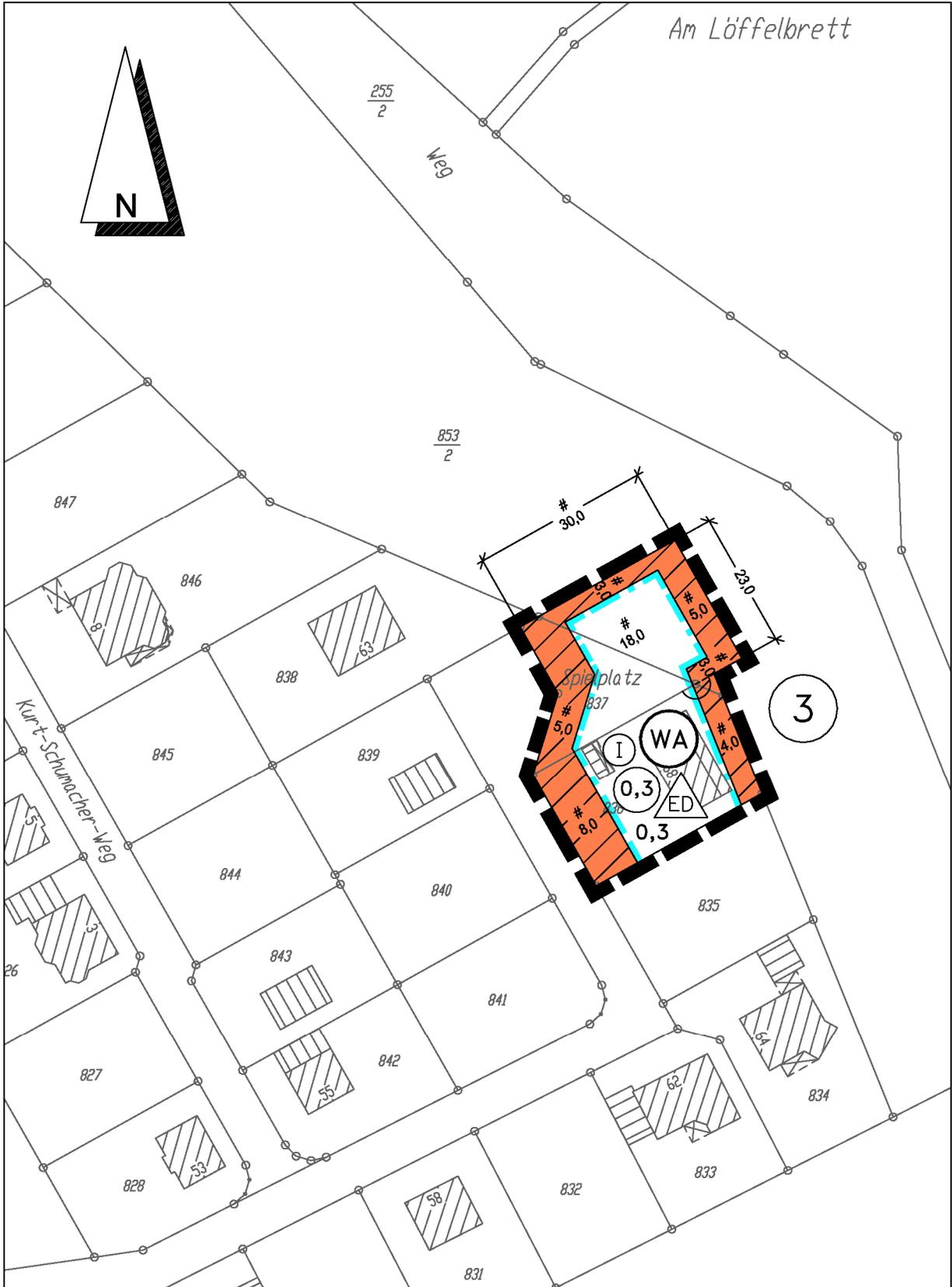


Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ 1. Änderung, Maßstab 1:1.000



Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ 1. Änderung, Maßstab 1:1.000



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)

0,6

Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,3

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

I

zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

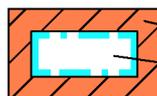


Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO ist im Bereich der eingeschossigen Bebauung als Ausnahme 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. Die Geschossflächenzahl darf auf 0,5 erhöht werden.
2. Betrifft nicht die 1. Änderung
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ist je 500 m² angefangene Grundstücksgröße (allgemeines Wohngebiet) 1 Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum – Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten.
4. Betrifft nicht die 1. Änderung
5. Betrifft nicht die 1. Änderung
6. Betrifft nicht die 1. Änderung
7. Betrifft nicht die 1. Änderung
8. Betrifft nicht die 1. Änderung
9. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes im allgemeinen Wohngebiet zulässig.
10. Gemäß § 18 BauNVO darf im Baugebiet die Höhe der baulichen Anlagen 207 m über NN nicht überschreiten.
Turmbauten von kirchlichen Anlagen sind von der Begrenzung ausgenommen.
11. Im allgemeinen Wohngebiet ist je m² Grundstücksfläche ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt von 0,157 Werteinheiten vorzunehmen (gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

1 m² Ackerland in Grünanlage Obstwiese umgewandelt, ergibt eine Wertsteigerung von 0,8 Werteinheiten.

1 m² landw. Weg in Grünanlage umgewandelt, ergibt eine Wertsteigerung von 1,2 Werteinheiten.

Örtliche Bauvorschrift

(gemäß §§ 56 und 96 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Dachform

Es sind nur Sattel-, und Walmdächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

§ 2 Dachneigung

Die Dachneigung darf 25° - 42° betragen. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarben

Für die Dacheindeckung sind nur Dachpfannen mit folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

RAL 2001 Rotorange

RAL 2002 Blutrot

RAL 3000 Feuerrot

RAL 3002 Karminrot

RAL 3003 Rubinrot

4. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift widersprechen.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldstrafe bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat des Flecken die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 14.7.2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ des Flecken hat in seiner Sitzung am 10.02.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der **Aufstellungsbeschluss** / Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Gieboldehausen, den 14.7.2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK, AZ: L4-90/2010
Landkreis: Göttingen
Gemarkung: Gieboldehausen, Flur: 26

„Quelle: Auszug aus den
Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung“

© 2011 **LGLN**

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2011*). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. * Stand vom 12.04.2010

Göttingen, den 12. Juli 2011
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northheim
- Katasteramt Göttingen -

Siegel

gez. Brandt
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2010

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ des Flecken hat in seiner Sitzung am 04.10.2010 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und Begründung hat vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gieboldehausen, den 14.7.2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ des Flecken hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Gieboldehausen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 14.7.2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.11 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist damit am 21.07.11 rechtsverbindlich geworden.

Gieboldehausen, den 22. Juli 2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Gieboldehausen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ aufgestellt, der am 16.10.2000 vom Rat des Flecken als Satzung beschlossen wurde. Mit Bekanntmachung vom 30.11.2000 wurde der Bebauungsplan Nr.28 rechtsverbindlich.

Mit Beschluss vom 10.02.2010 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“, sondern betraf drei Einzelbereiche im nördlichen, südlichen und östlichen Teil des Bebauungsplanes. Von den drei Einzelbereichen wurde der Änderungsbereich Nr. 2 am Ende des Verfahrens ausgenommen. Der Bebauungsplan liegt im Südosten von Gieboldehausen. Der Planbereich der 1. Änderung (zwei Teilbereiche) wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Der Flecken Gieboldehausen ist der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeordnet. Der Flecken Gieboldehausen hat die Aufgabe des Grundzentrums, während die übrigen Mitgliedsgemeinden keine besondere Entwicklungsaufgabe erhalten haben. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes hat der Flecken Gieboldehausen Wohnbaufläche und gewerbliche Baufläche dargestellt bekommen um der Aufgabe als Grundzentrum nachkommen zu können. Zurzeit stehen dem Flecken noch ausreichend Bauflächen zur Verfügung, sodass keine größeren Entwicklungsflächen benötigt werden.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanes)

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen entwickelt worden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche – Spielplatz und Erholungswald dar. Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Bereiche Grünfläche – Spielplatz und Erholungswald in Wohnbaufläche geändert. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird erst nach dem Wirksamwerden der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht.

2.3 Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ hat den Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und den Ausgleich innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Die Bereiche der Änderung sind als Spielplatzflächen und Erholungswald ausgewiesen. Die Grünflächen – Spielplatz sind in die Ausgleichsberechnung eingeflossen während der Erholungswald nicht in die Bewertung aufgenommen ist.

Aufgrund der beabsichtigten Änderung wird ein weiterer Eingriff in den Naturhaushalt zugelassen, der einen weiteren Ausgleich erfordert.

Unter Punkt Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der veränderte Eingriff sowie der Ausgleich bewertet.

2.4 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan – 1. Änderung nicht berührt.

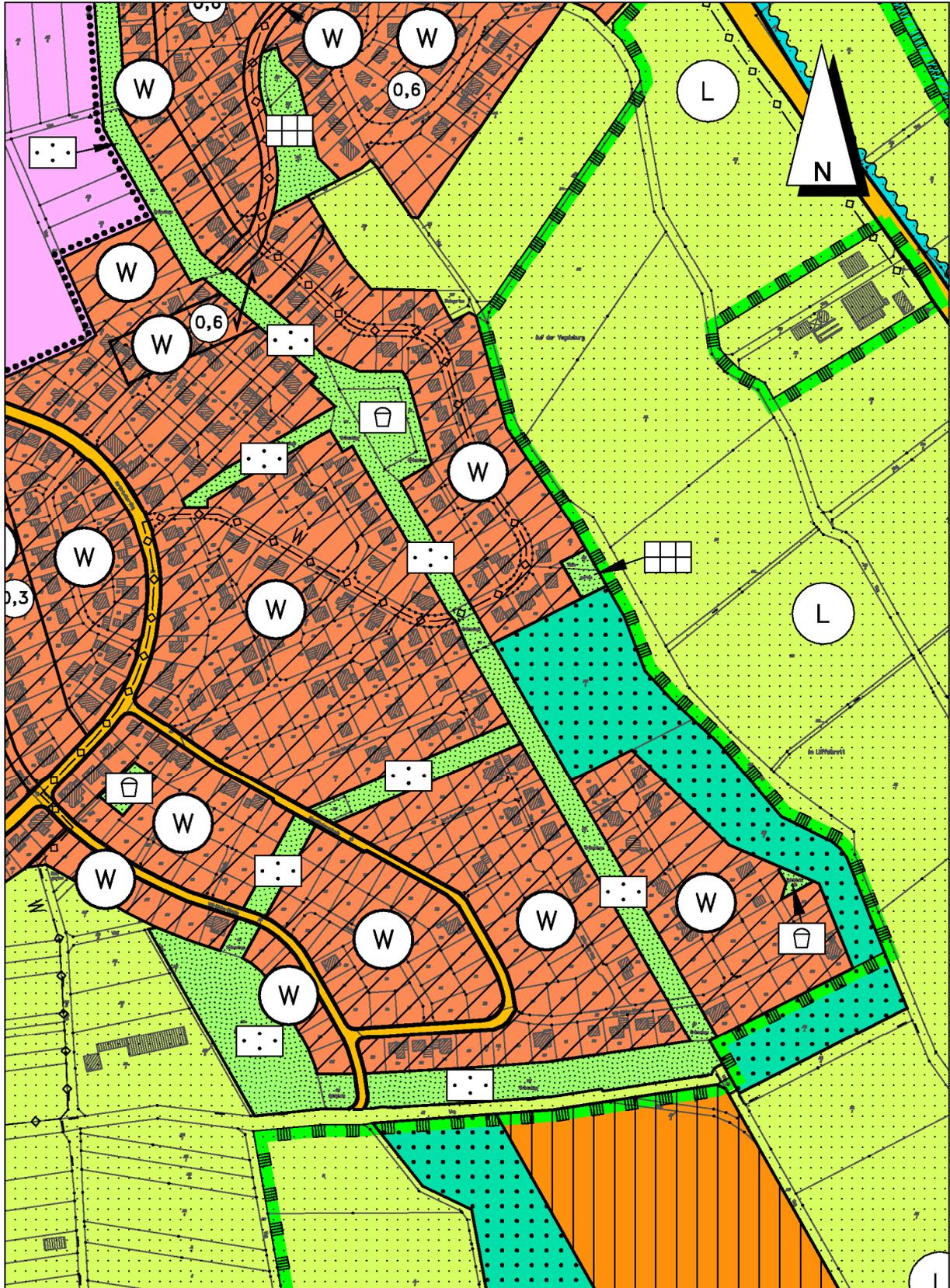
2.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz zur Umweltverträglichkeit (UVP) vom 12.2.1990 legt in der Anlage 1 die UVP-pflichtigen Vorhaben fest. Danach ist der Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen mit einer zulässigen Grundfläche von und über 100.000 m² UVP – pflichtig, während mit einer Grundfläche zwischen 20.000 m² und weniger als 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung erforderlich wird. Die geplante 1. Änderung hat nur eine geringe Erhöhung der zulässigen Grundfläche für das gesamte Gebiet zur Folge. Da der Bebauungsplan seit ca. 10 Jahren rechtsverbindlich ist und das Baugebiet mindestens zu 50 % bebaut ist, daher wird eine Kumulierung der Änderung mit der zulässigen Grundfläche des Bebauungsplanes nicht gesehen.

2.6 Umweltbericht

Die umweltrelevanten Belange werden im Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB im gesonderten Teil abgehandelt, der Teil der Begründung ist und auf den verwiesen wird.

Ausschnitt aus dem Arbeitsplan mit eingearbeiteten Änderungen, i. M. 1:5.000



Ausschnitt aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 24.12.2008 (BGBl. I Seite 3018)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. Seite 366)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, festgesetzten Grünflächen- Spielplatz und eine Teilfläche aus dem Erholungswald in allgemeines Wohngebiet zu ändern um eine wirtschaftlichere Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen zu erhalten. Außerdem soll die überbaubare Fläche eines Baugrundstückes etwas erweitert werden.

Unter diesen Gesichtspunkten hat der Rat des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Teilbereich 1

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für diesen Änderungsbereich Grünfläche Spielplatz und Verkehrsfläche (Fußweg) fest. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt worden. Nachdem das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze aufgehoben worden ist, sind die Kommunen nicht mehr gehalten in ausreichenden Abständen Spielplätze für Kinder bereitzustellen. In dem Baugebiet sind ausreichend Grünzüge und Grünanlagen ausgewiesen die auch als Spielfläche für Kinder geeignet sind, sodass auf die konkret festgesetzten Spielplätze verzichtet werden soll. Eine Ersatzweise Spielplatzausweisung soll nicht vorgenommen werden um dem Flecken die Möglichkeit zu lassen bedarfsorientiert Spielplätze innerhalb der Grünzüge einzurichten.

Die Grünfläche - Spielplatz wird in Anlehnung an die Nachbarschaft und unter Berücksichtigung der Darstellung des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, wie auch die Verkehrsfläche die dem Baugrundstück zugeordnet wird.

Teilbereich 3

Auch hier wird die Grünfläche Spielplatz aufgegeben. Da die Größe des Spielplatzes nicht ausreicht für einen Einzelhausbauplatz wird eine Teilfläche aus der Fläche des Erholungswaldes genommen um die Spielplatzfläche aufzustocken. Die somit entstandene Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der südlich angrenzende Bauplatz ist zwar in die Änderung einbezogen worden, wird aber nicht in seiner Nutzung als allgemeines Wohngebiet geändert.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Teilbereich 1

In der Nachbarschaft des Änderungsbereiches hat der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt mit einer offenen Bauweise nur Einzel und Doppelhäuser zulässig. In Anlehnung an die Nachbarschaft wird der Teilbereich mit den gleichen Festsetzungen festgelegt.

Teilbereich 3

In der Nachbarschaft des Änderungsbereiches hat der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung mit einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,3 festgesetzt mit einer offenen Bauweise nur Einzel und Doppelhäuser zulässig. In Anlehnung an die Nachbarschaft wird der Teilbereich mit den gleichen Festsetzungen festgelegt.

3.4 Verkehrsflächen

Teilbereich 1

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im Änderungsbereich wird ersatzlos aufgehoben und dem Baugrundstück zugeordnet.

Teilbereiche 3

Für diesen Teilbereich ist keine Veränderung an der Verkehrsfläche vorgenommen worden.

3.5 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Die im Bebauungsplan zugelassene Ausnahme zum Ausbau eines weiteren Vollgeschosses als Untergeschoss ist in die Änderung übernommen worden, betrifft jedoch nur die Teilbereiche 1 und 3.

zu Nr. 2

Diese Festsetzung betrifft nicht die Änderungsbereiche.

zu Nr. 3

Die flächenbezogene Anpflanzfestsetzung wird für die geänderten Wohnbauplätze übernommen.

zu Nr. 4

Diese Festsetzung betrifft nicht die Änderungsbereiche.

zu Nr. 5

Diese Festsetzung betrifft nicht die Änderungsbereiche.

zu Nr.6

Diese Festsetzung betrifft nicht die Änderungsbereiche.

zu Nr. 7

Diese Festsetzung betrifft nicht die Änderungsbereiche.

zu Nr. 8

Diese Festsetzung betrifft nicht die Änderungsbereiche.

zu Nr. 9

Für das Baugebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen worden. Diese Festsetzung wird auch für die zwei Teilbereiche unverändert übernommen.

zu Nr. 10

Aufgrund der Hanglage wurde im Bebauungsplan die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt die nicht überschritten werden darf. Auch die neuen Baugrundstücke sollen keine Ausnahme bilden, so dass die Festsetzung unverändert übernommen worden ist.

Als Ausnahme sind kirchliche Turmbauten die jedoch nicht die Änderungsbereiche betreffen.

zu Nr. 11

Über diese textliche Festsetzung ist der Ausgleich festgelegt worden einschließlich der Wertsteigerungen. Diese Festsetzung wird soweit sie für den Bereich der Änderung zutrifft übernommen und der geänderten Eingriffsbewertung zugrunde gelegt.

Bewertung der Planung zur 1. Änderung

Teilbereich 1

Allgemeines Wohngebiet 1.112 m²

0,3 GRZ 334 m² x 0,0 WE/m²

+ 50 % 164 m²

Gartenanteil 661 m² x 1,2 WE/m² = 793 WE

Teilbereich 3

Allgemeines Wohngebiet 1.524 m²

0,3 GRZ 457 m² x 0,0 WE/m²

+ 50% 229 m²

Gartenanteil 838 m² x 1,2 WE/m² = 1.006 WE

Aufwertung durch die textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 3

2.636 m² allgemeines Wohngebiet

= 6 Laubbäume x 50 WE = 300 WE

Zus. = 2.099 WE

=====

Wie aus der Gegenüberstellung des Bestands- und des Planungswertes hervorgeht, entsteht durch die Änderung ein Kompensationsdefizit von 532 Werteeinheiten. Das Kompensationsdefizit ist durch die Überkompensation des rechtsgültigen Bebauungsplanes abgedeckt. Ein zusätzlicher Ausgleich wird nicht erforderlich.

3.7 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes werden nicht gesehen.

4. Örtliche Bauvorschrift

(gemäß §§ 56 und 96 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

zu § 1 Dachform

Die Dachformen der zulässigen Neubauten sollen nicht von den übrigen abweichen. Unter dem Gesichtspunkt ist die Bauvorschrift übernommen worden.

zu § 2 Dachneigung

Die Dachneigung muss auch angepasst werden um auch die Gleichbehandlung zu gewährleisten. Die Bauvorschrift ist unverändert übernommen worden.

zu § 3 Dachfarbe

Auch die Dachfarbe soll einheitlich beibehalten werden, so dass auch diese Bauvorschrift unverändert übernommen worden ist.

zu § 4 Ordnungswidrigkeiten

Zur Durchsetzung der Bauvorschrift ist die Ahndung der Ordnungswidrigkeit durch eine Geldbuße erforderlich. Aufgrund der geänderten NBauO ist heute eine Geldbuße bis 500 000,00 € möglich.

5. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

5.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird durch die EEW sichergestellt. Von der EEW wird hingewiesen, dass für die betreffende Grundstücke keine Wasserzuleitung vorgesehen waren. Bei Bedarf müssen die Anschlussleitungen noch erstellt werden, hierzu sind dann Straßenaufbrüche notwendig.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Trinkwasserleitung. Die EEW stellt Löschwasser nur im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitung zur Verfügung.

Vom Landkreis Göttingen wird darauf hingewiesen, dass der sicherzustellende Löschwasserbedarf für den Einsatz der Feuerwehr mind. 800 l/min bzw. 48 m³ /h beträgt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über den vorhandenen Schmutzwasserkanal und wird der örtlichen Kläranlage der Samtgemeinde Gieboldehausen zugeleitet.

Vom Flecken wird darauf hingewiesen, dass sich alle Bauwilligen rechtzeitig von der Gemeinde die Anschlusshöhen für Schmutz- und Regenwasser geben lassen sollten, um die Planung darauf abzustellen. Es muss davon ausgegangen werden, dass tiefer liegende Gebäudeteile nur mittels einer Hebeanlage, die von den Bauleuten zu erstellen ist, entsorgt werden können

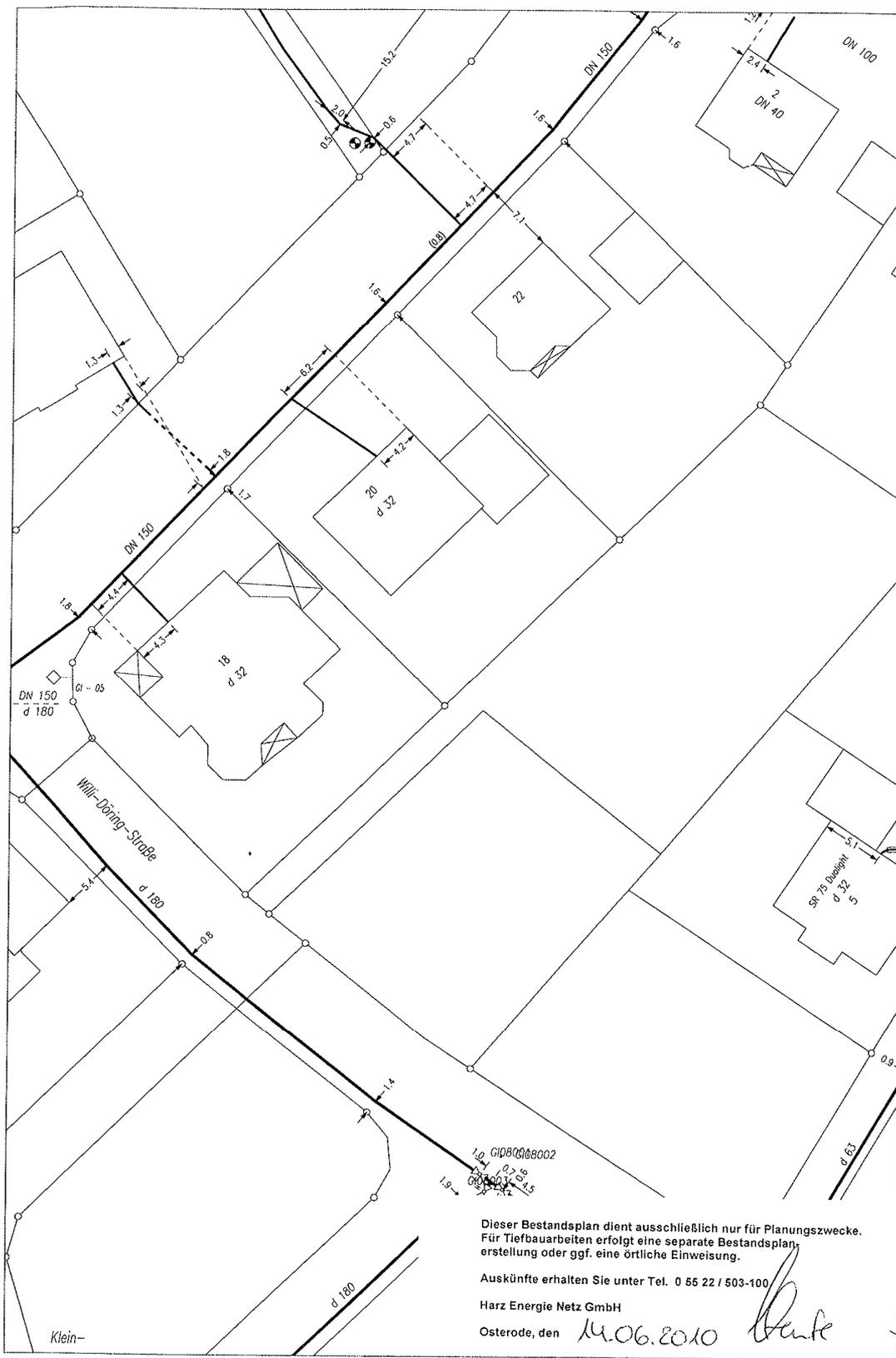
Das anfallende Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Regenwasserkanal dem Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet und gedrosselt an den Vorfluter abgegeben. Auch die Straßenentwässerung erfolgt über das Regenwasserrückhaltebecken.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Göttingen durchgeführt. Die kleinen Stichwege ohne Wendeplatz können von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden. Hierfür ist an der Haupteinfahrtsstraße innerhalb des Parkstreifens oder des Fußweges eine Abstellfläche für Müllbehälter vorzusehen, die den Anliegern dient, die Müllbehälter am Tage der Entleerung dort abzustellen.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der E.ON Mitte sichergestellt.

Die Versorgung mit Erdgas wird von den Harz Energie sichergestellt.

Von der Harz Energie wird darauf hingewiesen, dass in den Teilflächen 1 und 3 derzeit keine Gasversorgungsanlagen vorhanden sind. In Abhängigkeit des Bedarfes könnte ggf. eine Erschließung der Flächen erfolgen (siehe nachfolgende Bestandspläne).



Dieser Bestandsplan dient ausschließlich nur für Planungszwecke.
Für Tiefbauarbeiten erfolgt eine separate Bestandsplan-
erstellung oder ggf. eine örtliche Einweisung.

Auskünfte erhalten Sie unter Tel. 0 55 22 / 503-100

Harz Energie Netz GmbH

Osterode, den 14.06.2010 *Bente*

5.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

5.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die Änderung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

5.6 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen ist bereits sichergestellt.

5.7 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet der 1. Änderung hat eine Gesamtgröße von 0,2636 ha
davon sind:

allgemeines Wohngebiet	0,2636 ha
------------------------	-----------

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“

vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 einschließlich

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen beschlossen.

Gieboldehausen, den 14.7.2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 Abs. 4 und 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 28
„Südliche Vogelsburg“
1. Änderung

des

Flecken Gieboldehausen

1. Bestandsbeschreibung

1.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Bereiche der 1. Änderung als Wohnbaufläche, Grünfläche - Spielplatz und Wald dar.

Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Bereiche der 1. Änderung, soweit sie nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind, in Wohnbaufläche geändert.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 28 weist die Bereiche der 1. Änderung als Grünfläche – Spielplatz, Grünfläche Spielplatz und Erholungswald aus.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes der 1. Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt im Südosten der Ortslage von Gieboldehausen. Der Änderungsbereich der 1. Änderung betrifft zwei Teilbereiche die im Norden und Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Die Bereiche der 1. Änderung sind ihrer geplanten Nutzung noch nicht zugeführt worden und stellen sich als Brachflächen dar.

2. Einleitung

2.1 Ziel der Bauleitplanung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die Grünflächen – Spielplatz und eine kleine Teilfläche des Erholungswald aufzuheben und als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Gleichzeitig soll dabei für ein angrenzendes Baugrundstück die überbaubare Fläche erweitert werden.

2.2 Darstellung der Fachgesetze

Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB

Bodenschutz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), §§ 7 - 12 Eingriffsregelung

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), § 5 Landschaftsrahmenplan

3. Prognose des Eingriffs (im Sinne § 18 Abs. 1 BNatSchG 2002)

Der Vollzug der beabsichtigten Planung stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG dar. Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtliche Grundlage sicher, die eine Versiegelung und Umgestaltung der Grundflächen zur Folge hat. Die 1. Änderung verändert die in den Ausgleich einbezogenen Flächen wodurch der Eingriff erhöht wird.

4. Vermeidungspflicht des Eingriffes

Eine Vermeidung des Eingriffes durch die Änderung wird nicht gesehen, da es sich um eine Art Nachverdichtung handelt ohne das Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

5. Verminderungspflicht des Eingriffes

Die 1. Änderung entspricht dem Gebot der Verminderung da es sich um erschlossene Flächen handelt.

6. Beschreibung und Bewertung des Bestandes

6.1 Natur und Landschaft

Teilbereich 1

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist eine Grünfläche – Spielplatz und eine Verkehrsfläche – Fuß- und Radweg. Der Spielplatz ist aufgrund seines Grünflächenanteils mit 1,0 Werteinheiten/m² bewertet worden. Die Verkehrsfläche ist aufgrund der vollständigen Versiegelung mit 0.0 WE/m² bewertet worden.

Teilbereich 3

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist eine Grünfläche – Spielplatz, eine Fläche Erholungswald und eine Fläche allgemeines Wohngebiet aus. Der Spielplatz ist aufgrund seines Grünflächenanteils mit 1,0 Werteinheiten/m², der Erholungswald mit 1,5 Werteinheiten/m² und das allgemeine Wohngebiet mit 0,0 und 1,2 Werteinheiten/m² bewertet worden. Durch die Anpflanzfestsetzung im allgemeinen Wohngebiet ist noch eine Wertsteigerung vorgenommen worden.

6.2 Böden

Zur Bewertung des Bodens im Änderungsbereich werden die Karten des Niedersächsischen Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie herangezogen.

Darstellung der Bodenübersichtskarte :

Teilbereich 1 und 3 = 35

	Bodentypen Bodenartlicher und geologischer Profilaufbau	Boden- artlicher Profiltyp	Geo- logischer Profiltyp	Mittlerer Grund- wasser Hoch- und Tiefstand in dm	Boden- kundliche Feuchte- stufe	Vorherr- schende zugeord- nete Nutzung	General- legenden- nummer	
	Silikatsteinverbreitungsgebiet							
35	Braunerde Normallehm // Tonlehm // Schluffstein Hangbildungen // Verwitterung=Me- so-zoikum	ll/tl/^U	hg/vw=m s	>20 / >20	4 schwach frisch	A Ackerlan- d allgemei- n	11176	Bodenregion Höhenzüge

Darstellung der Suchräume für schutzwürdige Böden:

Teilbereich 1 und 3

Ohne Darstellung

Darstellung der geologischen Karte:

Teilbereiche 1 und 3 = 12

	Stratigraphie	Petrographie Humus- und Kalkgehalt	Petrographie Nebengemengteil	Humus- gehalt	Kalk- gehalt	Genese
12	suOW Obere Wechselfolge	W(^fs,^t-^u) Wasser, (feinsandig, Tonstein, schluffig)				

Darstellung der ingenieurgeologischen Karte Baugrund

Teilbereiche 1 und 3 = 6

	Klassifikation	Geologie (Beispiel für die häufigsten Locker- und Festgesteine)	Bodengruppe nach DIN 18196	Tragfähigkeit	Ergänzende Hinweise
	Lockergesteine				
6	Gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine	Löss, Lösslehm: Schluff, z.T. tonig	UL, UM	gering	Überwiegend steife z.T. weiche Konsistenz, wasserempfindlich, sehr frostempfindlich, Staunässe

6.3 Klima

Teilbereich 1

Der Teilbereich liegt in Mitten des Baugebietes und ist dem Siedlungsklima zuzuordnen.

Teilbereich 3

Die Fläche liegt am Rande des Baugebietes. In diesen Bereichen ist von Übergangsklima vom Siedlung- zum Freilandklima auszugehen.

6.4 Wasser

Teilbereich 1 und 3

Das Schutzgut Wasser ist durch die zulässige Versiegelung und die Ableitung des Niederschlagswassers beeinträchtigt. Außerdem wird durch die zulässige Versiegelung die Bildung von Grundwasser reduziert.

Darstellung der Karte: Hochwassergefährdung vom LEBG

nicht überflutungsgefährdet

6.5 Biologische Vielfalt

Teilbereich 1

Die biologische Vielfalt ist durch die zulässige Spielplatznutzung erheblich eingeschränkt.

Teilbereich 3

Die biologische Vielfalt ist durch die zulässige Spielplatznutzung erheblich eingeschränkt. Im Bereich des Erholungswaldes ist die biologische Vielfalt durch die Aufforstung eingeschränkt. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes ist die biologische Vielfalt durch die Versiegelung und die Gartennutzung eingeschränkt.

7. Prognose zur Nichtdurchführung der geplanten Maßnahme

Die Nichtdurchführung der Änderung würde dazu führen, dass die Flächen der ausgewiesenen Nutzung zugeführt werden und Flächen am Ortsrand für die Bebauung neu in Anspruch genommen werden.

8. Prüfung nach der Bodenschutzklausel

a) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Grundsatz liegt der Änderung zu Grunde.

b) Nachverdichtungsgebot

Das Gebot der Nachverdichtung ist, wie bereits erläutert, berücksichtigt.

c) Umwidmungssperre

Eine Umwidmungssperre liegt für die Änderungsbereiche nicht vor.

9. Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange

9.1 Natur und Landschaft

Teilbereich 1

Die Nutzung als Wohnbaufläche hat auf Natur und Landschaft nur geringe Auswirkungen, zumal die Fläche von Bauflächen umgeben ist.

Teilbereich 3

Die zusätzliche Baufläche erweitert zwar den Ortsrand minimal, ist aber vom Erholungswald gefasst und stellt lediglich eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung dar. Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht gesehen.

Die Bedenken des Umweltamtes bezüglich der exponierten Kuppenlage die weiträumig zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen sollen werden nicht geteilt.

Mit der Änderung wird lediglich ein weiterer Bauplatz in der Kuppenlage geschaffen der sich in die vorhandene Bebauung einfügt. Die nach Norden ausgewiesene Waldfläche wird zwar geringfügig reduziert jedoch nicht unterbrochen, so dass eine zusammenhängende Waldfläche als Einbindungselement in das Landschaftsbild verbleibt. Zum Süden bindet sich der Bauplatz in die vorhandene Siedlungsstruktur ein, so dass den einzelnen Bauplatz nicht die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zugesprochen werden kann.

9.2 Auswirkungen auf den Boden

Teilbereich 1 und 3

Durch die zusätzliche Versiegelung wird ein erhöhter Eingriff vorgenommen der durch Entsiegelung von Flächen nicht ausgeglichen werden kann. Durch zusätzliche Bepflanzung wird ein Ausgleich vorgenommen.

9.3 Auswirkungen auf Luft / Klima

Teilbereich 1 und 3

Durch die zusätzliche Bebauung werden die Luft und das Klima zusätzlich belastet ohne das negativen Auswirkungen auf die Luft und das Klima im Siedlungsbereich zu erwarten sind.

9.4 Auswirkungen auf das Wasser

Teilbereich 1 und 3

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert. Auch wenn durch die zusätzliche Versiegelung mehr Niederschlagswasser abgeleitet wird, wird dies durch die zentrale Regenwasserrückhaltung verträglich bewirtschaftet.

9.5 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Teilbereich 1 und 3

Durch die geplante Wohnbebauung wird Fläche zusätzlich versiegelt. Durch die Hausgartenflächen wird ein Ausgleich geleistet so dass der zusätzliche Eingriff minimal ist.

9.6 Europäische Schutzgebiete

Teilbereich 1 und 3

Die beiden Änderungsbereiche berühren keine europäischen Schutzgebiete.

9.7 Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Teilbereich 1 und 3

Die geplante zusätzliche Wohnbebauung dient dem Menschen zum Wohnen. Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit werden nicht gesehen.

9.8 Kultur und Sachgüter

Teilbereich 1 und 3

Kultur und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

9.9 Vermeidung von Emissionen

Teilbereich 1 und 3

Durch die Änderung werden die Emissionen nicht vermindert. Durch die zusätzlichen Wohngebäude kann es zu höheren Emissionen aufgrund der zusätzlichen Heizanlagen kommen. Hier sollte darauf hingewirkt werden, dass zur Verringerung der Emissionen auf umweltfreundliche Heizanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dachflächen hingewirkt wird.

9.10 Darstellung des Landschaftsrahmenplanes

Teilbereich 1 und 3

Auf die Darstellung des Landschaftsplanes des Landkreises wird verzichtet, da die Änderungsbereiche innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen und nur geringe Flächen beinhalten.

10. Ausgleichsmaßnahmen

Teilbereich 1 und 3

Als Ausgleichsmaßnahme sind Anpflanzungen von Laubbäumen als Festsetzung für die zusätzlichen Wohnbauflächen aufgenommen worden. Im Übrigen wird das Kompensationsdefizit durch die Überkompensation des Bebauungsplanes abgedeckt.

11. Umweltmonitoring

Teilbereich 1 und 3

Die umweltrelevante Maßnahme, wie die Bepflanzung, wird 5 Jahre nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme überprüft.

12. Zusammenfassung

Teilbereich 1 und 3

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erhöht den zulässigen Eingriff in den Naturhaushalt, der nur teilweise ausgeglichen wird. Der weitere Teil des Ausgleiches ist durch die Überkompensation des Bebauungsplanes abgedeckt.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB hat mit der Begründung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“

vom 18.10.2010 bis einschließlich 18.11.2010

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen beschlossen.

Gieboldehausen, den 14.7.2011

(Siegel)

gez. N. Leineweber
Bürgermeister

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die bislang festgesetzten Grünflächen - Spielplatz und eine Teilfläche aus dem Erholungswald in allgemeines Wohngebiet zu ändern; um die vorhandenen Verkehrsflächen wirtschaftlicher zu nutzen. Gleichzeitig ist für ein angrenzendes Baugrundstück die überbaubare Fläche erweitert worden.

Verfahrensablauf

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 04.06.2010 bis 05.07.2010 zur Äußerung gebeten, im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.06.2010 bis 05.07.2010 ausreichend über die Planung informiert.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.10.2010 angeschrieben und um Stellungnahme in der Zeit vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 gebeten.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 18.10.2010 bis 18.11.2010 gegeben.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die Öffentliche Auslegung gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anregungen und Hinweise wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gegeben:

Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsgesellschaft mbH
Harz Energie
Landkreis Göttingen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen zur Planung vorgebracht worden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Eingabe eingegangen.

Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt und durch Festsetzungen geregelt worden.

Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind durch Übernahme der Bepflanzungsmaßnahmen für die Bauflächen sowie der Ausgleichsfestsetzung gewährleistet.
Das Kompensationsdefizit der Änderung wird durch den Kompensationsüberschuss des Bebauungsplanes abgedeckt.

Alternativen

Alternativen zur Änderung der Planung werden nicht gesehen.

Abwägungsergebnis

Der Hinweis zur Trink- und Löschwasserversorgung ist in die Begründung aufgenommen worden.

Der Hinweis zur Gasversorgung ist in die Begründung aufgenommen worden.

Der Hinweis zur exponierten Kuppenlage des Baugebietes und damit Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht berücksichtigt, zumal es sich nur um die Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes handelt und der Erholungswald noch in einer ausreichend großen Fläche zum Nordrand als Einbindung in das Landschaftsbild verbleibt.

Der Hinweis zur fehlenden Bemaßung der Baugrenze wurde berücksichtigt.

Der Hinweis zur Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes außerhalb des Änderungsbereiches wurde berücksichtigt und die Grenze aus der Planzeichnung entfernt.

Der Hinweis zum Gesetzesbezug wurde berücksichtigt.

Der Hinweis zur textlichen Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche)“ wurde berücksichtigt und aus der Festsetzung herausgenommen.

Der Hinweis zu den mit Symbol gekennzeichneten textlichen Festsetzungen wurde berücksichtigt und die Symbole aus den Festsetzungen herausgelassen.

Der Hinweis zur Örtlichen Bauvorschrift Ordnungswidrigkeit wurde berücksichtigt und auf 500.000 € erhöht.

Der Hinweis zur Begründung zu der Übernahme der unveränderten textlichen Festsetzungen wurde berücksichtigt.

Die Bedenken zur verbauten Aussicht sind nicht berücksichtigt worden, zumal kein Anspruch auf Erhalt der Aussicht besteht und früher oder später durch den hochwachsenden Erholungswald die Aussicht ohnehin genommen wird.

Der Vergleich zur versagten Ausnahmegenehmigung betrifft nicht die geplante Änderung.

Der Hinweis zu den zurückfließenden Erschließungskosten wird nicht berücksichtigt und auf eine juristische Rechtsauskunft verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Südliche Vogelsburg“ 1. Änderung wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen am 02.12.2010 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde vom Rat des Flecken am 05.07.2011 aufgehoben und unter Ausschluss des Änderungsbereiches 2 neu gefasst. Nach ortsüblicher Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 seit dem 21. Juli 2011 rechtsverbindlich.

Gieboldehausen, den 22. Juli 2011

Siegel

gez. N. Leineweber
Bürgermeister