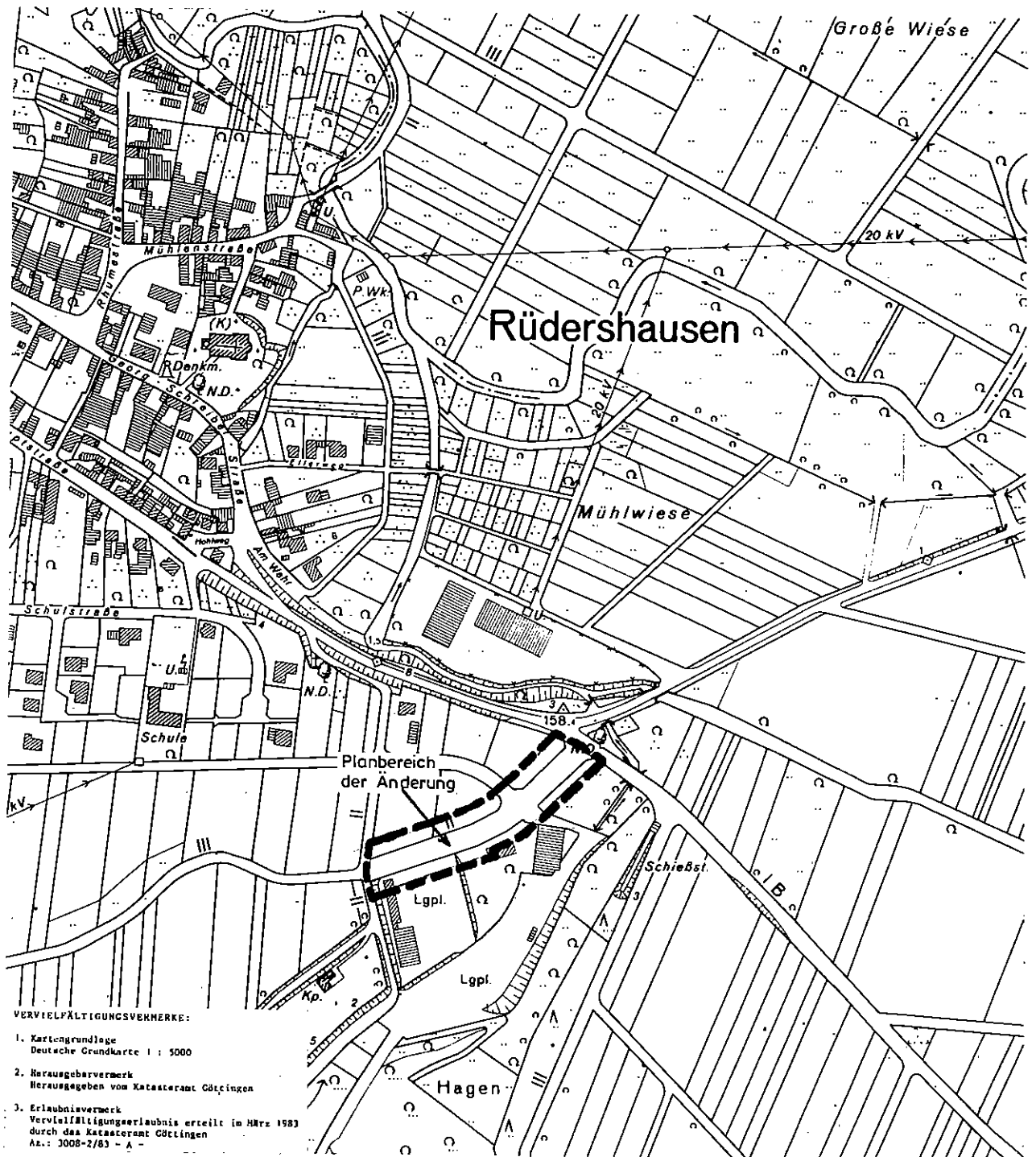


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 2 (5)-BBauG	gem. § 10 BBauG	gem. § 12 BBauG

GEMEINDE RÜDERSHAUSEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 3 B "GEWERBEGEBIET" 1. ÄNDERUNG
 (VEREINFACHT GEM. § 13 BBAUG)



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Rüdershausen
erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 15.5.1987 Az: 1111 / 87

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.5.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf wurde im Auftrag der ~~Stadt~~ / Gemeinde ausgearbeitet durch Architekturbüro L. Keller

Hannover im Mai 1987

Katasteramt Göttingen , den 09.09.1987

Siegel
Im Auftrag
gez. Liebig
Vermessungsrat

Architekturbüro Keller

Lothringer Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 05 11 / 52 25 30

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.04.1987 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 B beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 04.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBI. I.S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBI. I.S. 265) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG zugestimmt.

Rüdershausen , den 29.09.1987

Rüdershausen , den 29.09.1987

Siegel
gez. Windolph
1. stv. Bürgermeister
gez. Otto
Gemeinde/~~Stadt~~direktor

Siegel
gez. Windolph
1. stv. Bürgermeister
gez. Otto
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BBauG sowie des § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (Nieders. GVBl. S. 140) als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen am 06.08.1987

Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 22.09.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 23.09.1987 rechtsverbindlich geworden

Rüdershausen , den 29.09.1987

Rüdershausen , den 29.09.1987

Siegel
gez. Windolph
1. stv. Bürgermeister
gez. Otto
Gemeinde/~~Stadt~~direktor

Siegel
gez. Windolph
1. stv. Bürgermeister
gez. Otto
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBI. I., S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1986 (BGBI. I., S. 265) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung vom 6.6.1986 (bekanntgemacht im Nds. GVBl. vom 11.6.1986 S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.5.1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Rüdershausen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 B bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden Festsetzungen ~~sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Rüdershausen , den

Rüdershausen , den 06.08.1987

Siegel
Bürgermeister
Gemeinde/~~Stadt~~direktor

Siegel
gez. Windolph
1. stv. Bürgermeister
gez. Otto
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Begründung zur 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

Der Bebauungsplan Nr. 3 B "Gewerbegebiet" wurde mit Verfügung vom 14.12.1978 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises am 16.1.1979 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung vereinfacht ist wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Die ursprünglich geplante Kreisstraße nach Rollshausen wurde vom Landkreis aufgegeben und sämtliche veranlaßten Maßnahmen rückgängig gemacht. Die Teilstrecke im Bebauungsplan Nr. 3 B soll durch die Änderung als Gemeindestraße zum Zwecke der Erschließung ausgewiesen werden.

Inhalt der Änderung

Die Verkehrsfläche (ursprünglich geplante Kreisstraße nach Rollshausen) wird als öffentliche Verkehrsfläche - Gemeindestraße ausgewiesen. Eine Verringerung der Verkehrsfläche ist nicht vorgenommen worden. Das Zufahrtsverbot entlang der aufgehobenen Kreisstraße wird ersatzlos gestrichen. Die überbaubare Fläche wird bis auf 5 m an die Straße herangelegt. Außerdem sind die Sichtdreiecksflächen auf die normalen Ortsstraßenmaße reduziert worden.

Die Gebietsausweisung sowie die Grund- und Geschößflächenzahl sind unverändert beibehalten worden.

Begründung

Mit der Aufgabe der ursprünglich geplanten Kreisstraße nach Rollshausen wurde der Ausbau der K 107 auf der alten Trasse betrieben. Auch die Einmündung des überörtlichen Verbindungsweges nach Hilkerode wurde abweichend von der ausgewiesenen Kreuzung ausgebaut. Dies mußte die Gemeinde zum Anlaß nehmen, die ursprünglich geplante Kreisstraße aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und die Fläche als örtliche Verkehrsfläche - Ortsstraße - auszuweisen. Die mit der Kreisstraße verbundenen

Beschränkungen sind somit gegenstandslos und werden aufgehoben. Das Zuwegungsverbot wird aufgehoben, damit die Grundstücke auch von dieser Straße her angefahren werden können. Dadurch wird für zwei Grundstücke eine Teilung der Fläche ermöglicht. Im übrigen wird die Erschließung bzw. die Zufahrtsmöglichkeit für die anliegenden Grundstücke wesentlich verbessert.

Die von der Straße weit abliegende überbaubare Fläche wurde aufgrund der Abstandsbestimmungen so ausgewiesen. Diese treffen nun nicht mehr zu, so daß den Grundstückseigentümern mehr Bewegungsraum für die baulichen Anlagen gegeben werden kann. Die Baugrenze wird bis auf 5 m an die Verkehrsfläche herangelegt. Eine höhere bauliche Nutzung ist nicht dadurch gegeben, weil die Grund- und Geschößflächenzahl beibehalten worden ist. Durch die Abstufung der ursprünglich geplanten Kreisstraßenfläche zur Ortsstraße besteht auch nicht mehr das Erfordernis zur Beibehaltung der großen Sichtdreiecksflächen. Im Rahmen der Änderung werden diese auf das Ortsstraßenniveau herabgesetzt.

Im übrigen sind die Festsetzungen unverändert übernommen worden.

Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht verändert werden, wird die 1. Änderung gem. § 13 BBauG als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

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

Rüdershausen, den 29.09.1987

gez. Windolph
1. stv. Bürgermeister

gez. Otto
Gemeindedirektor