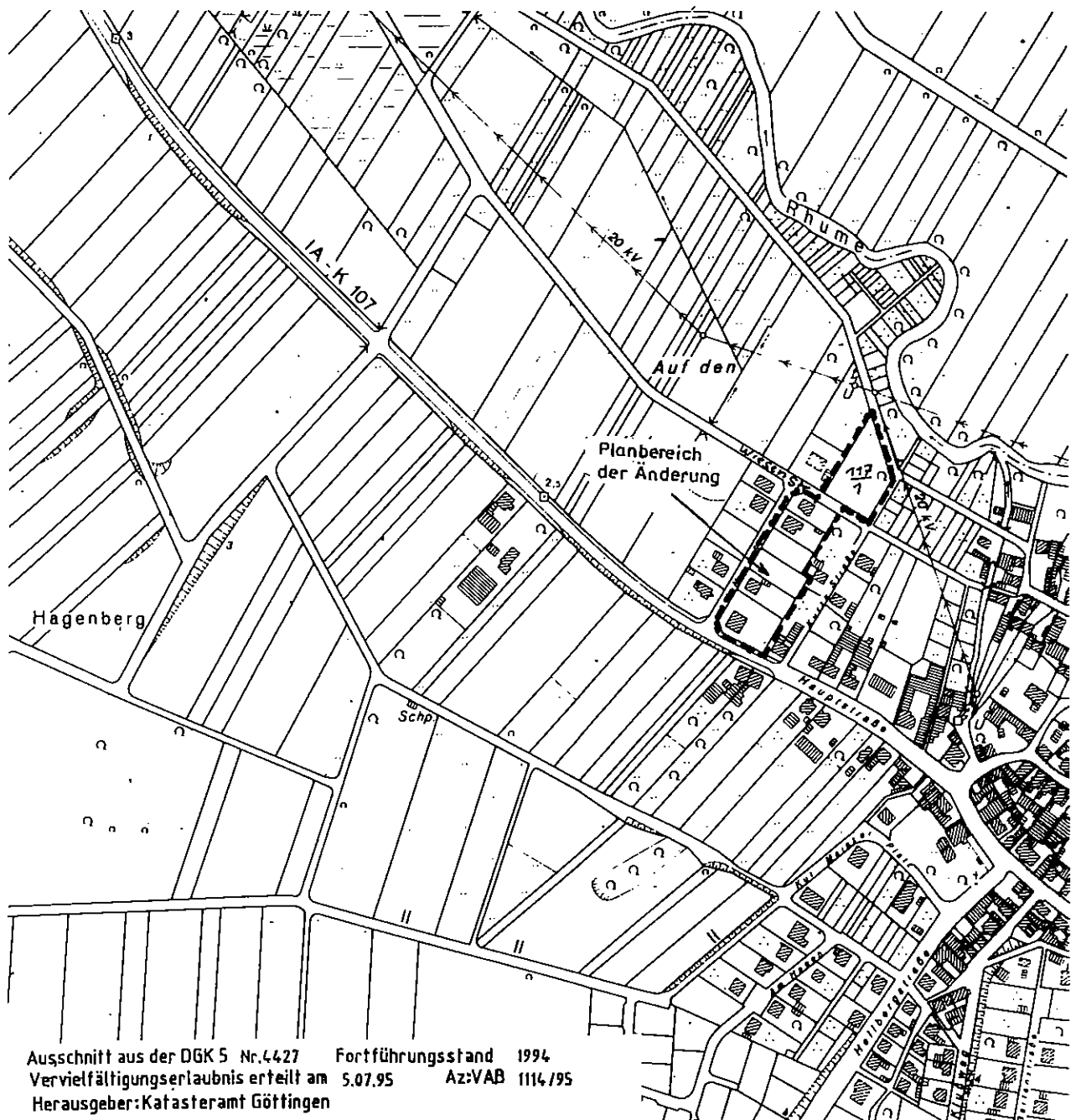


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 6.8.1999	gem. § 13 (1) BauGB (gem. § 3 (2) BauGB)	gem. § 13 Nr. 2 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
	gem. § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE RÜDERSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AUF DEN ÄCKERN" 2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Ausschnitt aus der DGK 5 Nr. 4427 Fortführungsstand 1994
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 5.07.95 Az: VAB 1114/95
Herausgeber: Katasteramt Göttingen

Bebauungsplan Nr. 4 "Auf den Äckern", 2. Änderung (vereinfacht)

Textliche Festsetzung

Für das Flurstück 117/1 wird die Baulinie aufgehoben und durch eine Baugrenze ersetzt. Diese Baugrenze wird auf 5 m parallel an die Grenze zur Wiesenstraße herangelegt.

Die überbaubare Fläche für das Flurstück 117/1 wird auf 20 m parallel zur Baugrenze entlang der Wiesenstraße erweitert.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem Flurstück 117/1 entlang der Nordostgrenze zum landwirtschaftlichen Weg 5 Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbaum - Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Laubbäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Im Änderungsbereich wird die Grund- und Geschößflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rüdershausen, den 22.09.1999

Siegel

gez. Otto
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Rüdershausen, den 22.09.1999

gez. Otto
Bürgermeister

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.

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 1999

BURO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Leibnizstraße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.06.1999 dem Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i.V.m. § 13(3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 24.06.1999 bis 26.07.1999 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Rüdershausen, den 22.09.1999

gez. Otto
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.09.1999 dem geänderten Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 erster Halbsatz BauGB wurde mit Schreiben vom 09.08.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rüdershausen, den 22.09.1999

gez. Otto
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 09.09.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rüdershausen, den 22.09.1999

gez. Otto
Bürgermeister

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ / Der Satzungsbeschluß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.09.1999 in Kraft getreten.

Rüdershausen, den 06.10.1999

gez. Otto
Bürgermeister

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.

Rüdershausen, den

Bürgermeister

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

Rüdershausen, den

Bürgermeister

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 Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 "Auf den Äckern"
2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Auf den Äckern" wurde vom Rat der Gemeinde am 10.9.1965 als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidenten in Hildesheim am 10.1.1996 genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 8.2.1966 rechtsverbindlich.

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat am 20.4.1995 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf den Äckern" beschlossen. Der Landkreis Göttingen hat am 28.3.1996 keine Verletzung von Rechtsvorschriften erklärt. Mit Bekanntmachung vom 9.5.1996 wurde die 1. Änderung (vereinfacht) rechtsverbindlich.

Der Rat der Gemeinde Rüdershausen hat am 20.12.1995 die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf den Äckern" beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht) liegt in der Mittellage des Bebauungsplanes Nr. 4 "Auf den Äckern". Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Von Seiten der Eigentümer wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche für ein Grundstück zu erweitern sowie die Grund- und Geschoßflächenzahl für den Änderungsbereich zu erhöhen, um eine bessere bauliche Ausnutzung zu erhalten.

Inhalt der Änderung

Für das Flurstück 117/1 wird die Baulinie aufgehoben und die überbaubare Fläche erweitert.

Entlang der Nordostgrenze wird die Anpflanzung von 5 Laubbäumen festgesetzt.

Für den Änderungsbereich wird die Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,3 auf 0,4 angehoben.

Begründung zur textlichen Änderung

Auf die zeichnerische Darstellung der Änderung wurde verzichtet, da die Änderung durch Text zweifelsfrei dargelegt ist. Auch die Verschiebung der Baugrenzen für das Flurstück 117/1 ist durch den Text und Maßangaben einwandfrei nachvollziehbar, ohne daß eine zeichnerische Darstellung notwendig ist. Somit ist bei dieser Änderung auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet worden.

Begründung

Die Gemeinde hat im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes die überbaubaren Flächen für die Baugrundstücke beiderseits der Neuen Straße erweitert. Dabei wurde das Flurstück 117/1 an der Wiesenstraße nicht berücksichtigt. Erst als das Änderungsverfahren vor dem Abschluß stand, wurde auch für dieses Grundstück der Antrag gestellt. Da auch dieses Grundstück von der Größe her den Grundstücken entlang der Wiesenstraße gleichzusetzen ist, erscheint eine Erweiterung der überbaubaren Fläche unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes gerechtfertigt.

Die Erhaltung der Baulinie für das Flurstück 117/1 ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Hier gibt es keine Notwendigkeit, das Bauvorhaben auf einen Abstand von 8 m zur Straßengrenze zu zwingen, zumal das westlich benachbarte Wohngebäude einen Abstand von 12 m aufweist. Es ist auch städtebaulich vertretbar, wenn die Gebäude einen geringeren Versatz aufweisen oder in einer Bauflucht stehen. Unter diesem Gesichtspunkt wird die Baulinie aufgehoben.

Das Flurstück 117/1 grenzt im Norden an das Naturschutzgebiet "Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal". Das Flurstück bildet eine Pufferzone zum Naturschutzgebiet. Die vorgesehene Änderung erweitert die überbaubare Fläche geringfügig auf das Naturschutzgebiet hin. Um der besonderen Situation gerecht zu werden und einen besseren Abschirmeffekt zu erzielen, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Anpflanzung und Erhaltung von 5 Laubbäumen entlang der Nordostgrenze zum landwirtschaftlichen Weg hin festgesetzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat auf der Nordwestseite der Neuen Straße eine höhere Grund- und Geschoßflächenzahl festgesetzt als auf der Südostseite der Straße, obwohl die Grundstücke in etwa die gleichen Größen aufweisen und mit der gleichen Geschoßzahl versehen sind. Um hier den Eigentümern eine angemessene bauliche Ausnutzung zu ermöglichen, wird die Grund- und Geschoßflächenzahl auf 0,4 angehoben.

Im übrigen bleiben alle weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der 1. Änderung unverändert erhalten.

Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1966. Für die Gemeinde wird mit dem Antrag die Frage aufgeworfen, ob sie den Bebauungsplan aufhebt, da die wesentlichen Bereiche erschlossen und bebaut sind. Somit sind weitere Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu behandeln. Anderenfalls muß der Bebauungsplan geändert werden, wobei der baulichen Ausnutzung der Fläche weiter ein bestimmter Rahmen gesetzt wird.

Wie bereits dargelegt, grenzt das Plangebiet an das Naturschutzgebiet "Rhumeaue/ Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal" an. Zur Aufwertung der Pufferzone zwischen Baugebiet und Naturschutzgebiet ist die Anpflanzung von 5 Laubbäumen entlang der Grenze zum landwirtschaftlichen Weg im Nordosten festgesetzt worden.

Durch die Änderung wird zwar eine Erhöhung der Versiegelung ermöglicht, die sich in einem bebauten Gebiet befindet. Damit wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht wesentlich erhöht, so daß auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet wird.

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

Rüdershausen, den 22. September 1999

gez. Otto
Bürgermeister