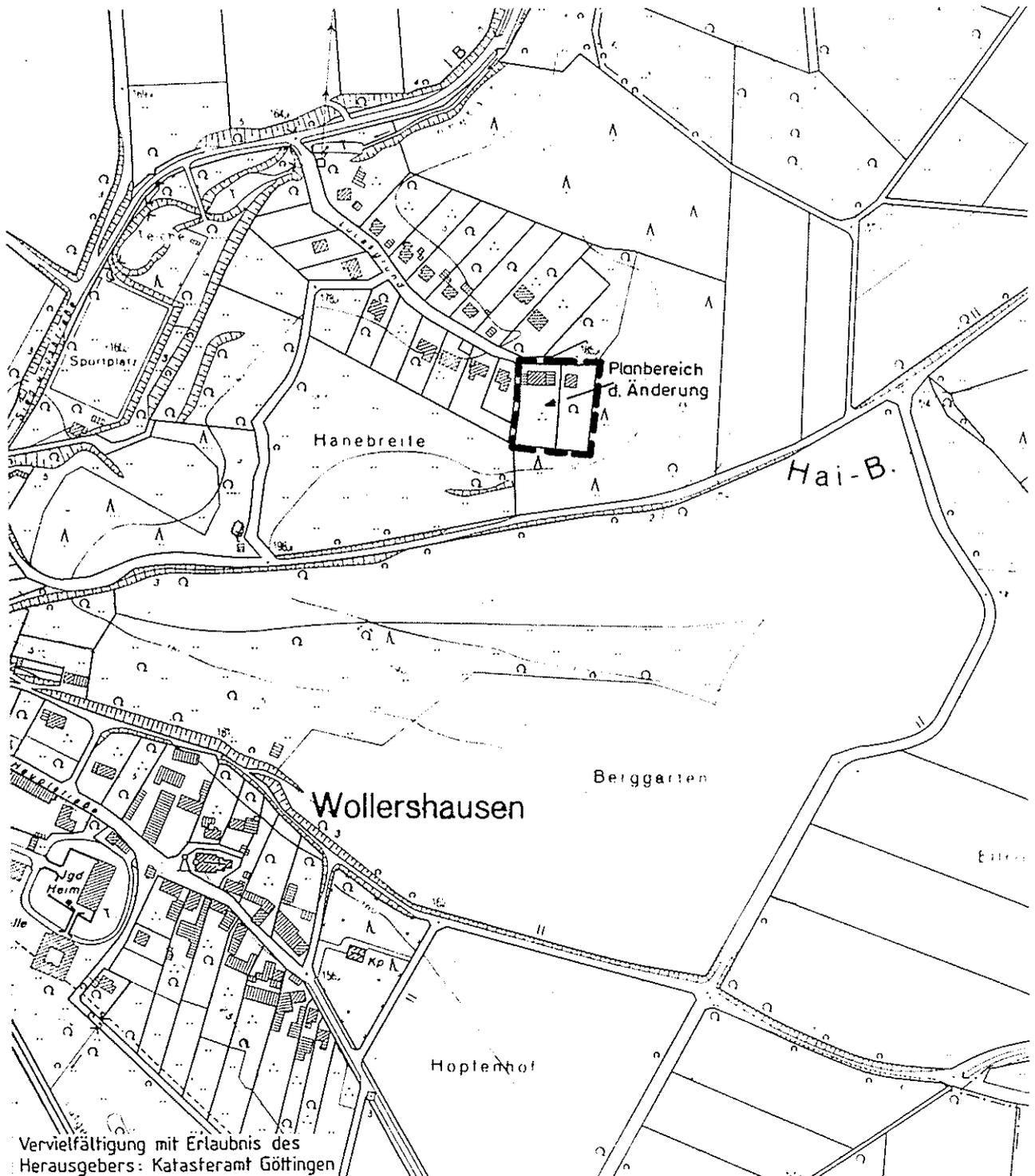


# PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 3 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB
29.3.1989			

GEMEINDE WOLLERSHAUSEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "LUCASGRUND"  
1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 (1) BAUGB)



Planunterlage angefertigt vom  
Katasteramt Göttingen

Maßstab 1:1000

Landkreis Göttingen Gemeinde Wollershausen  
Gemarkung Wollershausen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Flur 6 Maßstab 1:2000

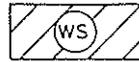
Stand vom 20. 12. 88 Az. VAB 1140/88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene,  
nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Kleinsiedlungsgebiete  
(§ 2 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschosßflächenzahl



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



zwingend



Talseitig Untergeschoß  
zulässig

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

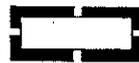


Offene Bauweise



Baugrenze

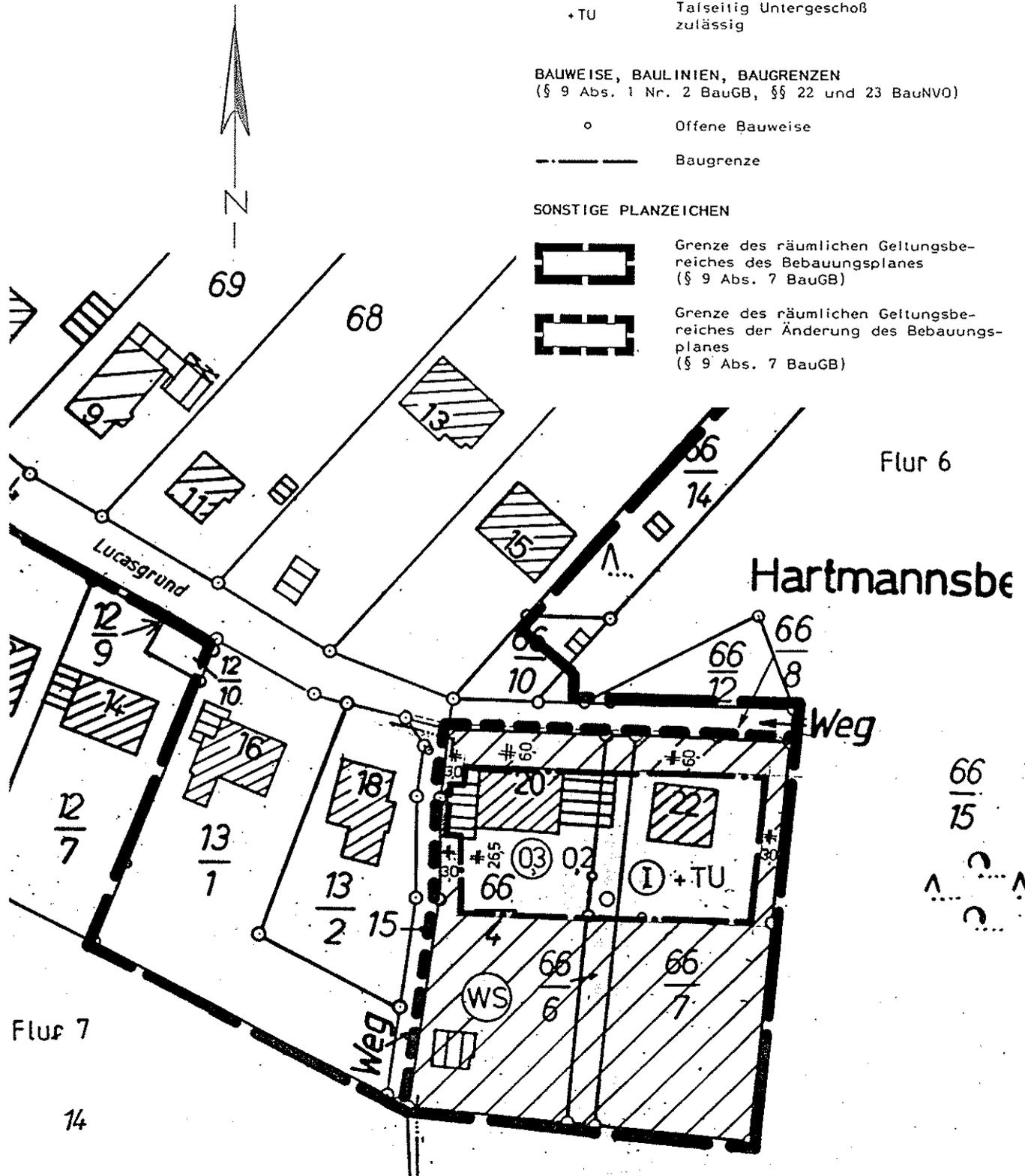
### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Änderung des Bebauungs-  
planes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flur 7

14

Verfahrensvermerke

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 5.12.1986 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.2.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Wollershausen , den 15.06.89

(Siegel) gez. Bornemann  
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: VAB 1140/88  
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.12.88). 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 , den 5. Juni 1989  
Göttingen  
(Siegel)

Im Auftrag:  
gez. Liebig  
Vermessungsrat

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Jan. 1989

**Architekturbüro Keller**  
Lottlinger Straße 15  
30860 Hannover  
Tel. 05 11 / 52 25 30

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~~.

Wollershausen , den 20.04.89

(Siegel) gez. Bornemann  
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 12.06.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wollershausen , den 15.06.89

(Siegel) gez. Bornemann  
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist der/dem 2) am 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
Die/der 2) hat bis zum 4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB) oder:  
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

(Siegel)

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)/Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gem. § 12 BauGB am 30.6.89 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.~~

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.6.89 in Kraft getreten.

Wollershausen , den 30.6.89

(Siegel) gez. Bornemann  
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Wollershausen , den

(Siegel) ~~Stadt~~/Gemeindedirektor

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

Wollershausen , den

(Siegel) ~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich.
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.87.
- 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. 2253) ~~und den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. 11.6.1986 S. 157), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBAuGB) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 132) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.87 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.~~

Wollershausen , den 15.06.89

(Siegel) gez. Weber  
stellyBürgermeister gez. Bornemann  
~~Stadt~~/Gemeindedirektor

## Begründung zur 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

Der Rat der Gemeinde Wollershausen hat in seiner Sitzung am 19. Mai 1969 den Bebauungsplan Nr. 1 "Lucasgrund" als Satzung beschlossen. Dieser wurde am 8.9.1969 von dem Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit der Bekanntmachung am 20.9.1969 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Am 05.12.1988 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) beschlossen.

### Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Lucasgrund" liegt südlich der Straße "Zum Lucasgrund" und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

### Änderungsanlaß

Vom Eigentümer der betroffenen Fläche wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu erweitern und die Geschößflächenzahl zu erhöhen, um eine bessere Ausnutzung des Baugrundstückes zu erhalten.

### Inhalt der Änderung

Die überbaubare Fläche wurde bis auf 6 m an die Erschließungsstraße "Zum Lucasgrund" herangelegt. Dabei ist auf die Ausweisung der Baulinie verzichtet worden. Auf die Baulinie kann verzichtet werden, da bereits beide Gebäude vorhanden sind und dies durch Abweichen von der Baulinie keinen städtebaulichen Mißstand hervorgerufen hat. Zur westlichen Grenze wurde die überbaubare Fläche bis auf 0,5 m an die Grenze herangelegt, um die Möglichkeit zu eröffnen, bis zur Wegemitte die Fläche in den Grenzabstandsnachweis einzubeziehen. Im Osten wurde der Abstand zur Grundstücksgrenze von 3 m beibehalten. Auf Einzelbauflächen wurde verzichtet und diese als Bauband festgesetzt. Eine Ausnahme bildet die vorhandene Bebauung. In diesem Abschnitt legt sich die Baugrenze an das vorhandene Gebäude an. Die Tiefe der überbaubaren Fläche bleibt mit 26,5 m erhalten. Für eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Baufläche wird die Geschößflächenzahl von 0,2 auf 0,3 erhöht. Weitere Änderungen sind nicht vorgenommen worden. Die Geschößzahl, die Zulässigkeit eines talseitigen Untergeschosses, die Grundflächenzahl und die Bauweise sind unverändert übernommen worden.

## Begründung

Mit der Änderung der überbaubaren Fläche sollen den Besitzern der vorhandenen Gebäude Erweiterungen ermöglicht werden können. Da diese Änderung keine erkennbaren Nachteile für die Umgebung hervorruft, wird dieses Verfahren durchgeführt.

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

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

Wollershausen, den 6. April 1989

gez. Weber  
stellv. Bürgermeister

gez. Bornemann  
Gemeindedirektor

# Katasteramt Göttingen.

Maßstab 1:1000

Landkreis Göttingen Gemeinde Wollershausen

Gemarkung Wollershausen

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Flur 6 Maßstab 1:2000

Stand vom 20. 12. 88 Az: VAB 1140/88

Die Vervielfältigung ist nur für eigene,  
nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

