

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB

GEMEINDE WOLLBRANDSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ÜBER DEN HÖFEN" 2. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEM. § 13 (1) BauGB)



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: DGK Maßstab 1:5000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Wollbrandshausen
erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 22.1.1988 Az: VAB 1102/88

Brücke

Gem. Wollbrandshausen

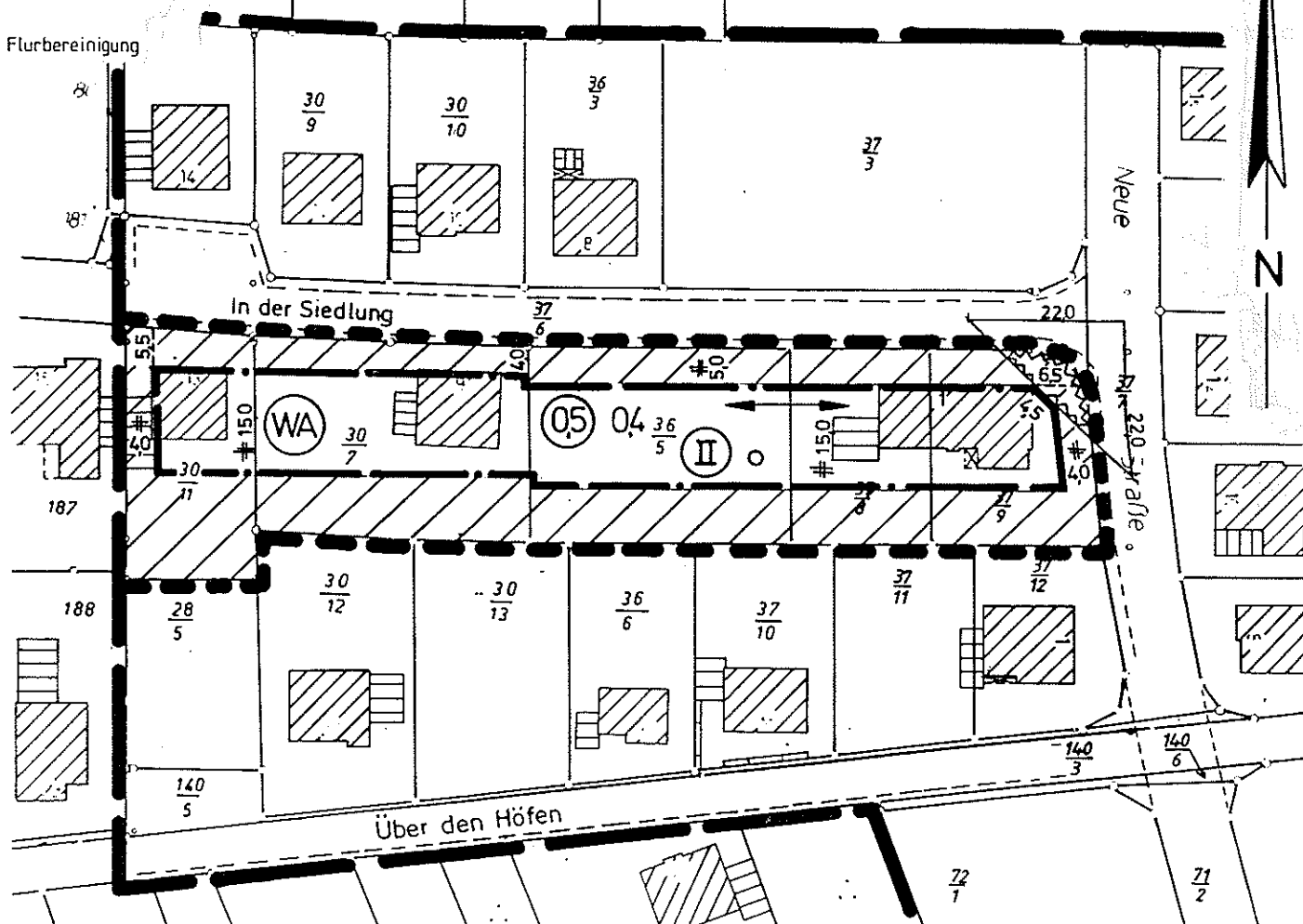
Flur 6

M. 1:1000

VAB 1102/88

Stand: 15.1.88

Flurbereinigung



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)

05

Geschoßflächenzahl

04

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O

Offene Bauweise

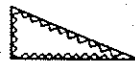


Baugrenze



Stellung der baulichen Anlagen
(längere Achse des Hauptbaukörpers)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) In dem Wohngebiet sind eingeschossige
Ställe für Kleintierhaltung als Ausnahme
nach § 4 Absatz 3 Nr. 6 BauNVO zulässig
- 2) Sichtdreiecksflächen sind von baulicher
Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und
Einfriedungen über 80 cm über Fahrhahnober-
kante freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Wollbrandshausen
erteilt durch das Katasteramt Göttingen am 22.1.1988 Az: VAB 1102/88

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.1988). 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.

Katasteramt Göttingen, den 15. Sep. 1988

Siegel

Im Auftrag:
gez. Liebig
Vermessungsrat

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.1988 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Wollbrandshausen, den 25.4.1988

Siegel

gez. Rudolph
Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach §13(1) BauGB gem. § 10 BauGB 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 BauGB) sowie die Begründung beschlossen am 22.08.1988

Wollbrandshausen, den 23.8.1988

Siegel

gez. Rudolph
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.

Wollbrandshausen, den

Siegel

Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde
im Auftrag der
Gemeinde Wollbrandshausen
ausgearbeitet durch
Architekturbüro L. Keller

Hannover im Januar 1988

Architekturbüro Keller

Löhninger Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 05 11 / 52 25 20

Die von der Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. §13(1) BauGB zugestimmt.

Wollbrandshausen, den 23.6.1988

Siegel

gez. Rudolph
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 3.10.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 3.10.1988 rechtsverbindlich geworden

Wollbrandshausen, den 4.10.1988

Siegel

gez. Rudolph
Gemeindedirektor

P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I.S. 2253), und der ~~§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (bekanntgemacht im Nds. GVBl. vom 11.6.1986 S. 157),~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Gemeinde diese Änderung (vereinfacht gem. §13(1) BauGB) bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung ~~und Textlichen Festsetzung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.~~

Wollbrandshausen, den 23.8.1988

Siegel

gez. Freiberg
Istellv.Bürgermeister

gez. Rudolph
Gemeindedirektor

Begründung zur 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Über den Höfen" wurde vom Rat der Gemeinde Wollbrandshausen am als Satzung beschlossen und vom Regierungspräsidenten in Hildesheim mit Verfügung vom genehmigt.

Mit Beschluß vom 30.12.1974 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese wurde am 14.2.1977 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 4.3. 1977 wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 24.03.1988 wurde die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht) liegt zwischen den Straßen "In der Siedlung" und "Über den Höfen" und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Von einem der betroffenen Eigentümer wurde der Antrag gestellt, die überbaubare Fläche zu erweitern, damit eine bessere bauliche Nutzung des Grundstückes erfolgen kann.

Inhalt der Änderung

Die Begrenzung der überbaubaren Fläche ist ausschließlich mit Baugrenzen erfolgt. Auf die festgesetzte Baulinie ist verzichtet und durch Baugrenze ersetzt worden. Die überbaubare Fläche ist auf eine Tiefe von 15 m erweitert. Im Osten, zur Neue Straße hin, wurde unter Berücksichtigung des Sichtfeldes die Baufläche auf 4 m an die Straße herangelegt. Da im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Grundflächenzahl ausgewiesen ist, wird gem. § 17 BauNVO die höchst zulässige für allgemeines Wohngebiet von 0,4 festgesetzt.

Hinweis zur Entwässerung

Durch die Erweiterung der Baufläche kann es aufgrund der Hanglage dazu führen, daß die Kellersohle unter dem Niveau der vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanalisation zu liegen kommt. Vor jeder Baumaßnahme ist daher zu prüfen, ob mit Normalgefälle angeschlossen werden kann oder eine Hebeanlage installiert werden muß. Ein Anspruch auf einen Anschluß mit Normalgefälle besteht nicht.

Begründung

Der rechtsgültige Bebauungsplan setzt eine überbaubare Fläche von 12 m Tiefe fest, die den heutigen Ansprüchen an Wohngebäuden nicht gerecht wird. Es ist daher notwendig, um die Gebäude dem heutigen Wohnstandard anzupassen, die überbaubare Fläche zu erweitern. Die Geschosßzahl sowie die Geschosßflächenzahl bedürfen keiner Änderung. Im übrigen werden sämtliche Festsetzungen, einschließlich der textlichen Festsetzung, unverändert übernommen.

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

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

Wollbrandshausen, den 23.8.1988

gez. Rudolph
Gemeindedirektor