

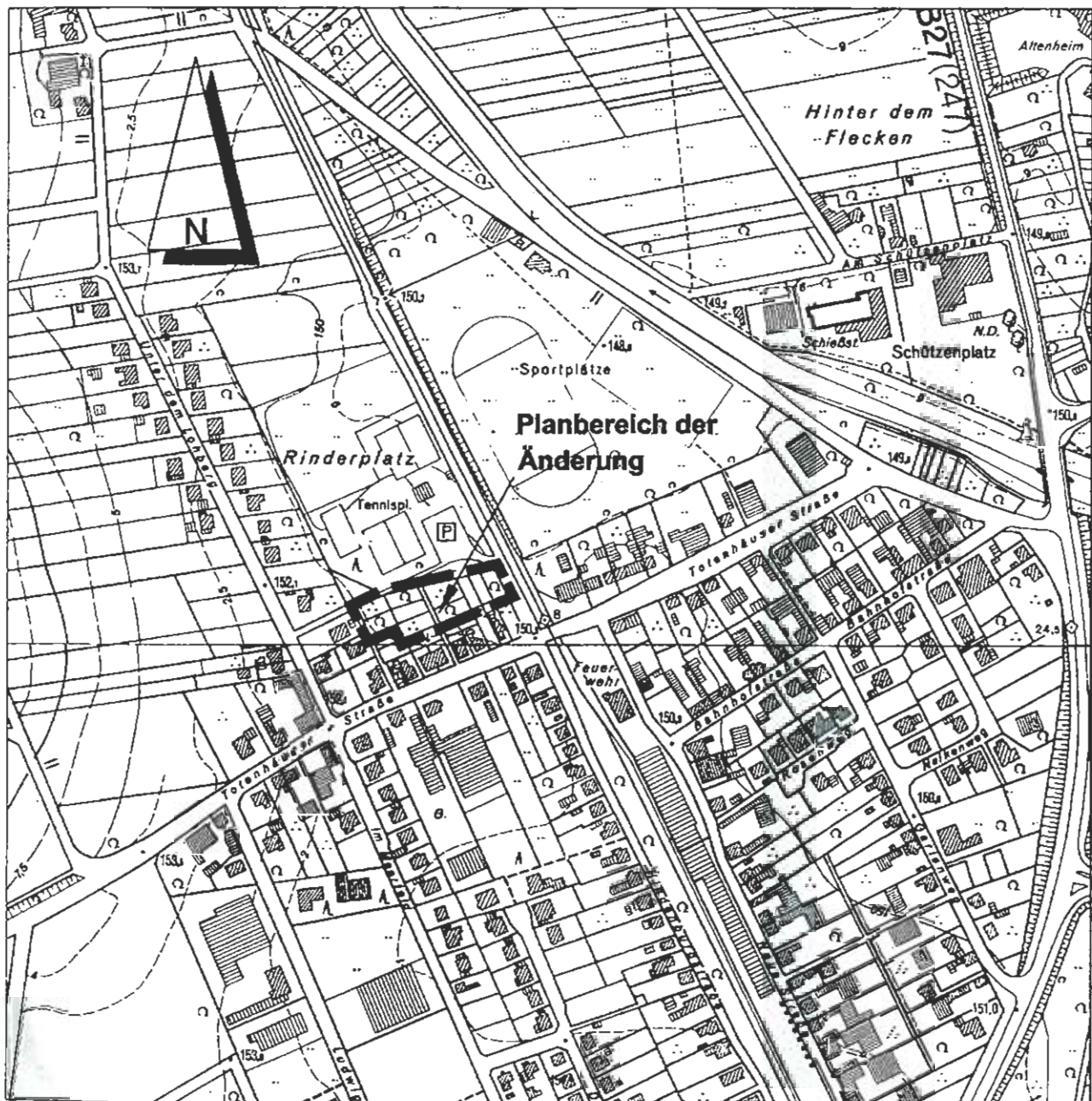
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 2.7.2001	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB

FLECKEN GIEBOLDEHAUSEN

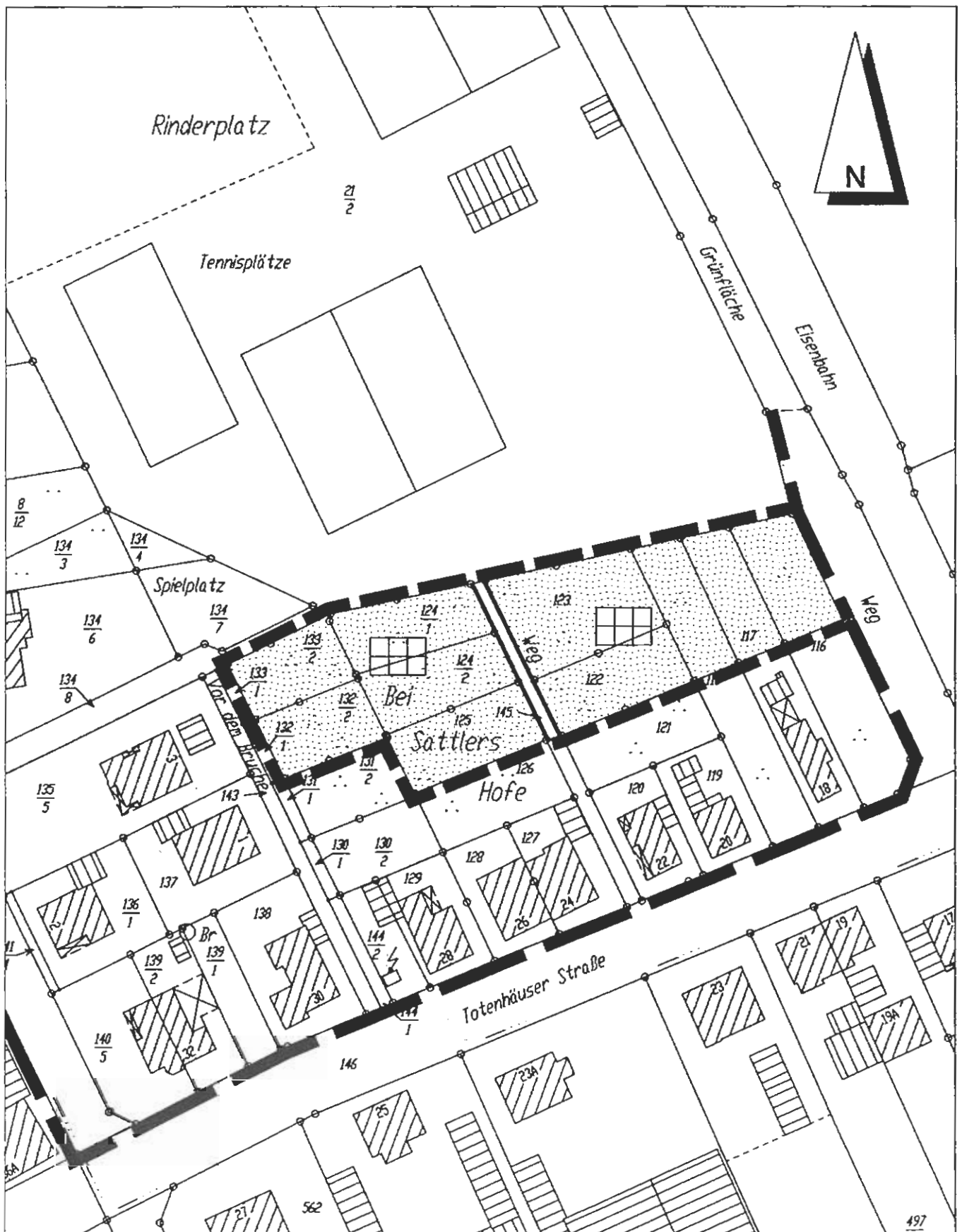
BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „UNTER DEM LOHBERG – 2. ABSCHNITT“

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt"

3. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)



TEXTLICHE FESTSETZUNG

Das Gartengebiet dient zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung.

Zulässig sind:

Eigentümergeärten
Wohnungsgärten
Hausgärten
Sonstige Gärten

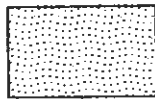
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Gartenland, privat

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

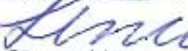


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Gieboldehausen, den 13. NOV. 2001


Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am 17.05.2001 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gieboldehausen, den 13. NOV. 2001


Bürgermeister

Kartengrundlage: Flurkartenwerk L 4 - 4004997 406/01
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 1.1.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

* 5.2001

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Göttingen, den 12. NOV. 01


Siegel

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juni 2001

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Göttinger Straße 15
Telefon (0511) 529630 Fax 529682

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am 17.05.2001 dem Entwurf der 3. vereinfachten 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 06.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 16.07.2001 bis 17.08.2001 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Gieboldehausen, den 13. NOV. 2001


Siegel

Der Rat des Flecken hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 19.10.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gieboldehausen, den 13. NOV. 2001


Siegel

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der 2) am 3) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB angezeigt worden.

Die/der 2) hat am (Az.:) erklärt, daß er/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschluss der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.11.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.11.01 in Kraft getreten.

Gieboldehausen, den 13. NOV. 2001


Siegel

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.

Gieboldehausen, den 18.01.02


Siegel

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

Gieboldehausen, den 18.01.02


Siegel

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV/BauGB 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. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt"

3. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Flecken Gieboldehausen hat den Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt" aufstellen lassen. Dieser wurde am 11.3.1976 vom Landkreis Göttingen genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 5.4.1976 wurde der Bebauungsplan Nr. 17 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Unter dem Lohberg - 2. Abschnitt" wurde im Jahre 1983 durchgeführt. Diese wurde mit Bekanntmachung vom 3.9.1983 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 4.12.2000 hat der Rat des Flecken die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 26.6.2001 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 17.5.2001 hat der Rat des Flecken Gieboldehausen die Aufstellung der 3. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung (vereinfacht) betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 17 zwischen Tennisanlage und der Totenhäuser Straße. Der Planbereich der 3. Änderung (vereinfacht) wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

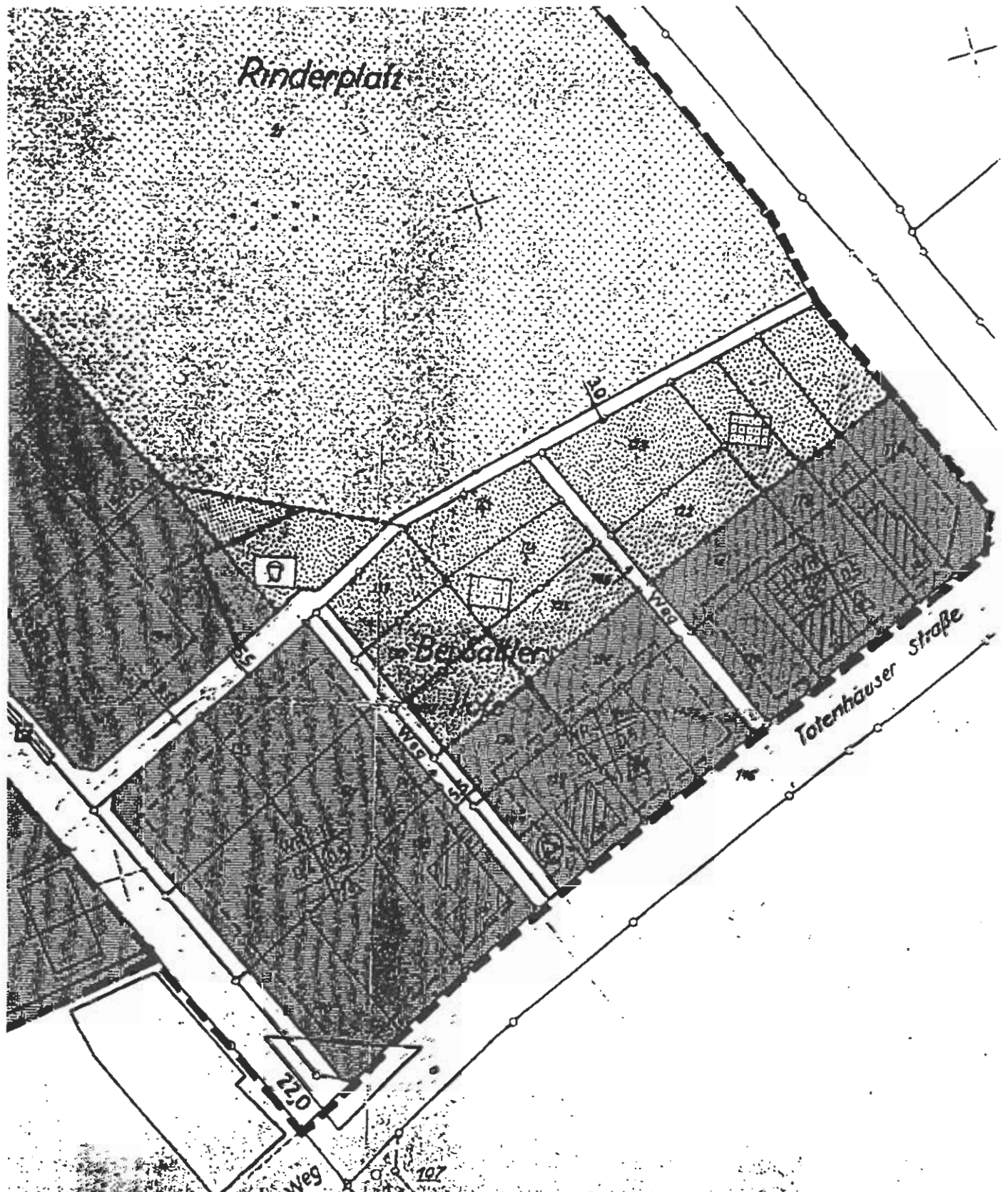
Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich der 3. Änderung Kleingärten fest.

Ein Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 17 wird nachfolgend dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist ein Kleingartengebiet aus, welches in Eigentümergeärten geändert wird. Durch die Änderung wird die Grundnutzung nicht verändert. Damit bleibt der Eingriff auch unverändert, so daß Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Ausschnitt ursprünglicher Bebauungsplan



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den Bereich der 3. Änderung Kleingärten fest. Der Begriff des Kleingartens ist durch das Bundeskleingartengesetz definiert. Diese Gartenform hat sich nicht entwickelt und wird auch in Zukunft nicht zu erwarten sein. Die Gartenflächen stehen im privaten Eigentum. Dementsprechend soll die Nutzungsausweisung erfolgen.

3.2 Grünflächen - Gartengebiet

Das Kleingartengebiet wird in Gartengebiet geändert, in dem Eigentümergeärten, Wohnungsgärten, Hausgärten und sonstige Gärten zulässig sind. Mit dieser Änderung werden die Gärten dem heutigen Stand angepaßt.

3.3 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen bleiben unverändert.

3.4 Textliche Festsetzung

Das Gartengebiet dient der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und der Erholung.

Die zulässigen Gartenformen sind auf

Eigentümergeärten
Wohnungsgärten
Hausgärten
Sonstige Gärten

begrenzt worden. Damit sind die ortsüblichen Gartenformen zulässig.

3.5 Natur und Landschaft

Durch die Änderung der Gartenform von Kleingarten in Gartengebiet wird der Eingriff in den Naturhaushalt nicht geändert. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4. Zur Verwirklichung der 3. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 3. Änderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind für das Gartengebiet nicht vorgesehen.

4.4 Dem Flecken voraussichtlich entstehende Kosten

Dem Flecken Gieboldehausen entstehen durch die 3. Änderung keine Kosten.

Soweit Erschließungskosten für den Ausbau der Straße „Vor dem Bruche“ von Garten-
grundstücken eingezogen worden sind, ist eine Rückzahlung notwendig.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 17 "Unter dem Lohberg -
2. Abschnitt", 3. Änderung (vereinfacht)

vom 16.07.2001 bis einschließlich 17.08.2001

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat des Flecken Gieboldehausen gemäß § 9 Abs. 8
BauGB beschlossen.

Gieboldehausen, den 13. NOV. 2001,


Bürgermeister

