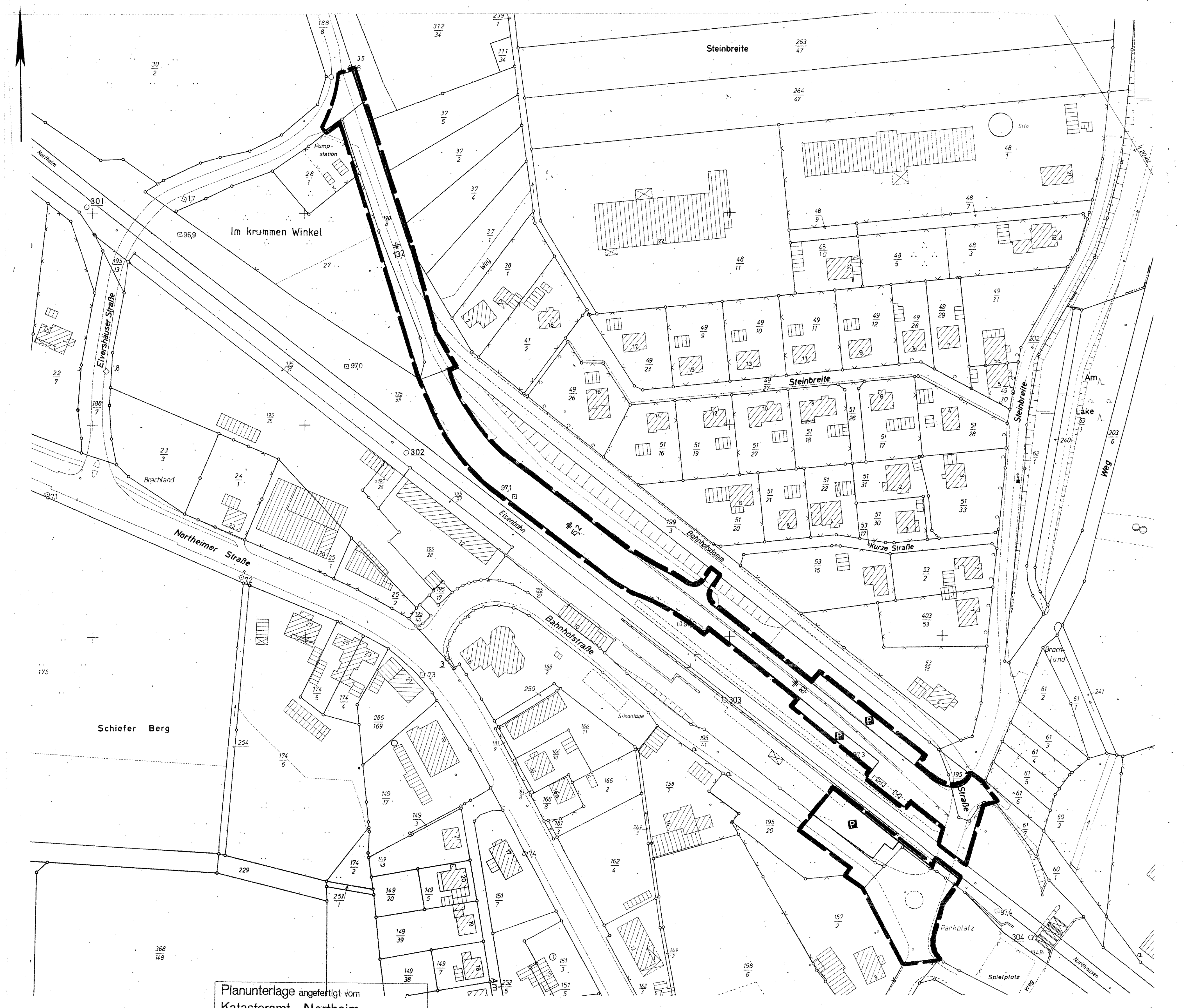
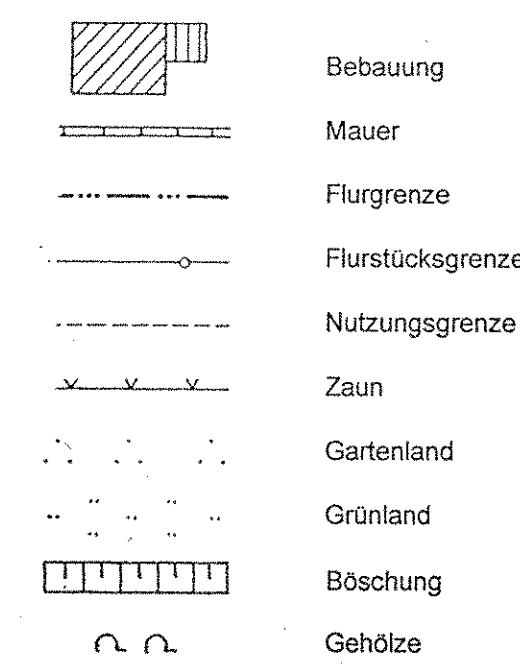


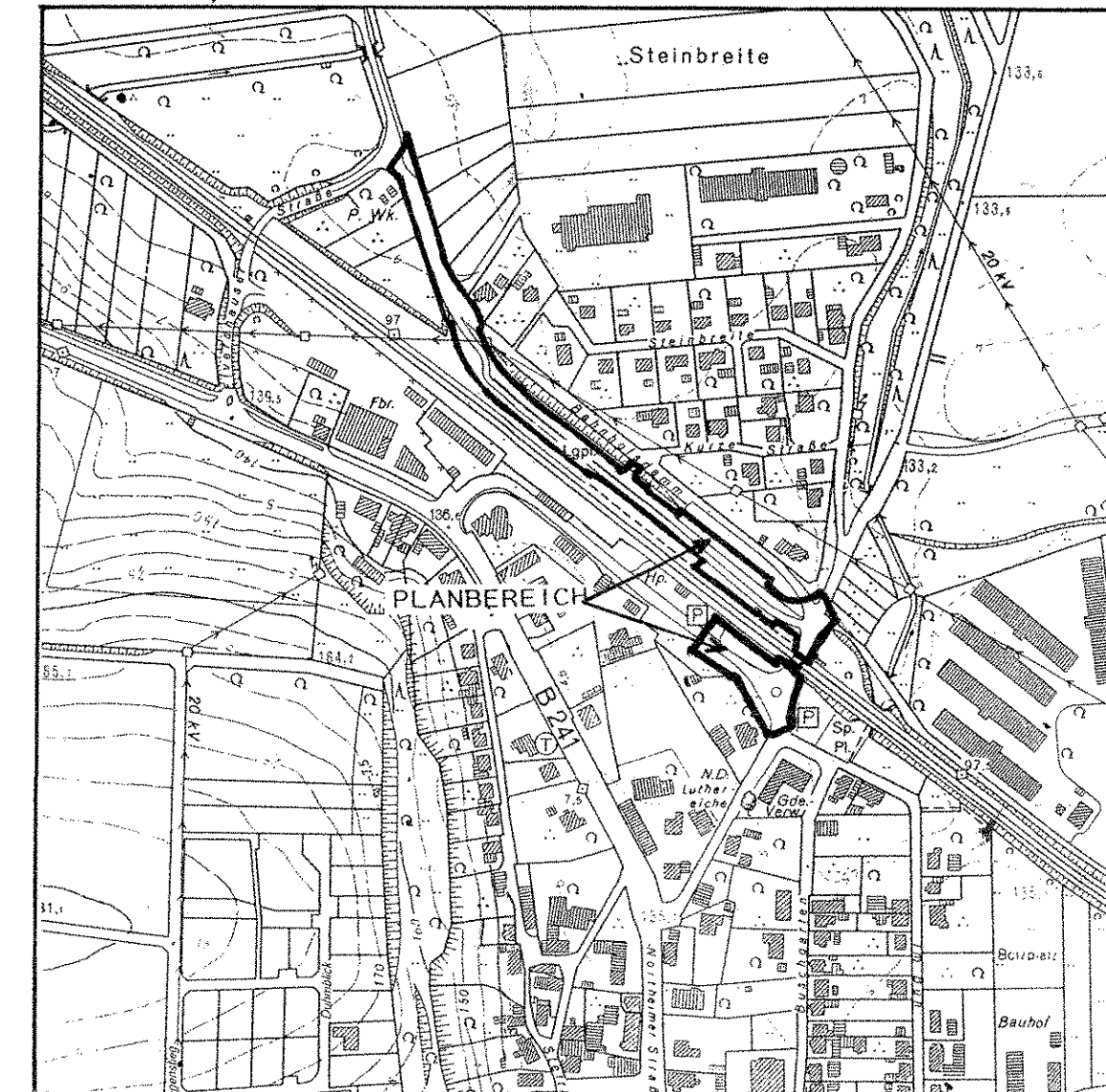


Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Gemeinde Katlenburg-Lindau
Gemarkung Katlenburg
Flur 3 Maßstab 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

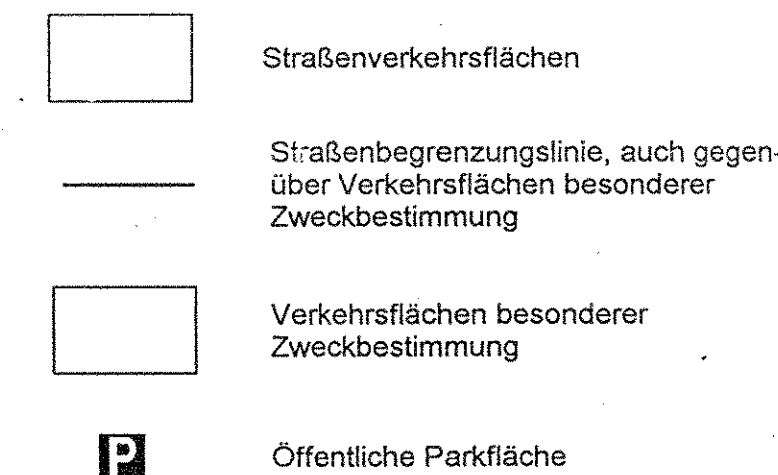


Übersichtsplan 1:5000

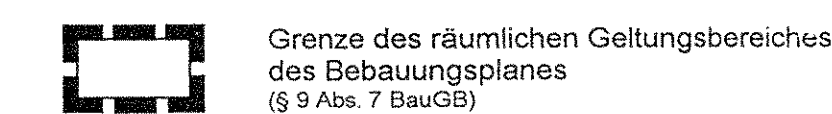


PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



KATLENBURG-LINDAU
OT KATLENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

BAHNHOF

M 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWELTS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 411 BauGB	gem. § 312 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB
Bearbeitet am 22.9.1994 / VO		Stand: 4.4.1995 / RO		

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 4 Abs. 3 und 4 Abs. 4 des Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden Textbestimmungen, als Bebauungsplan aufgestellt.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.1995

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerrodt
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.09.94 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB z.v.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekannt gemacht.

Katlenburg-Lindau, den 27.09.1994

gez. Hagerrodt
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 7528 RD, 7628 AC VP 16/94

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sep. 94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Northeim, den 27. Juli 1995

gez. Wolter
td. Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover, den 22.9.94

BÜRO KELLER
Büro für Stadt- und Regionalplanung
30559 Hannover, Lothinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 522582

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.01.95 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.95 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.02.95 bis 14.03.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 15.03.1995

gez. Hagerrodt
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom öffentlich ausgelegen.

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 09.05.1995

gez. Hagerrodt
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 29.9.95 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben und Ausnahmen, die durch konventionell-gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Northeim, den 10. NOV 1995

Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Johns

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az. aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 8.12.95 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, Änderung, ist damit am 8.12.95 rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 8.12.95

gez. Hagerrodt
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Katlenburg-Lindau, den

Mängel der Abwägung

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

Katlenburg-Lindau, den

Anmerkung:

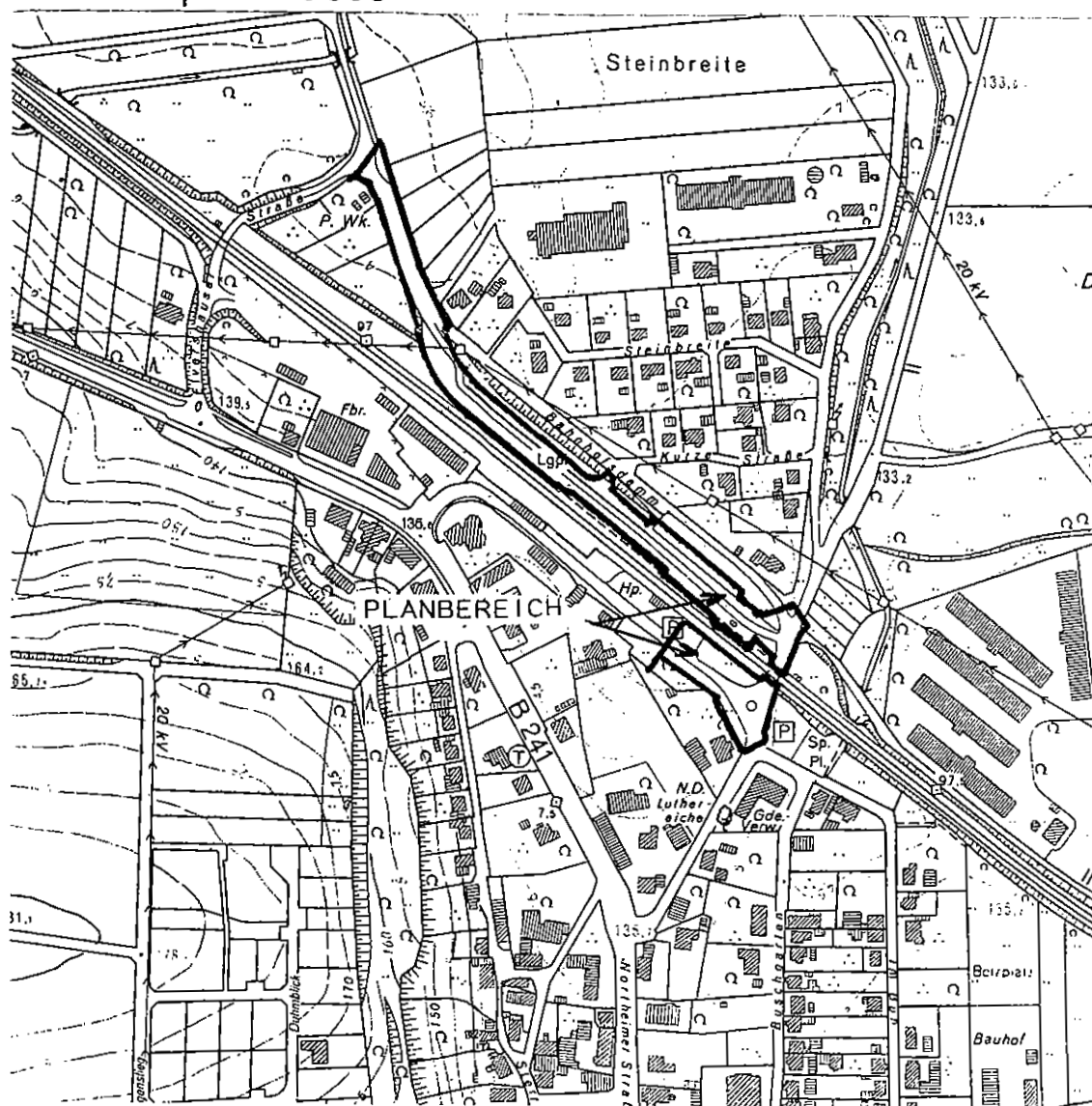
*) Nichtzutreffendes streichen

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
4.4.1995	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG-LINDAU OT KATLENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "BAHNHOF"

Übersichtsplan 1: 5000



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bahnhof" beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Er besteht aus zwei Teilen und befindet sich im Ortsteil Katlenburg um den Bahnhof herum. Die Bahngleise werden aus dem Planbereich ausgespart, weil sich für sie kein Regelungsbedarf besteht.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau weist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Verkehrsflächen für Bahn und Hauptverkehrsstraßen aus. Bisherige Änderungen betreffen nicht diesen Bebauungsplanbereich. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.2 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gelände wird bereits größtenteils als Lagerplatz und Rangiergelände für Kraftfahrzeuge mit Zufahrt von der Elvershäuser Straße her bzw. als Bahnhofsparkplatz genutzt. Ansonsten stellt es sich als Brachland ohne besonders wertvollen Bewuchs dar.

3. Verbindliche Bauleitplanung

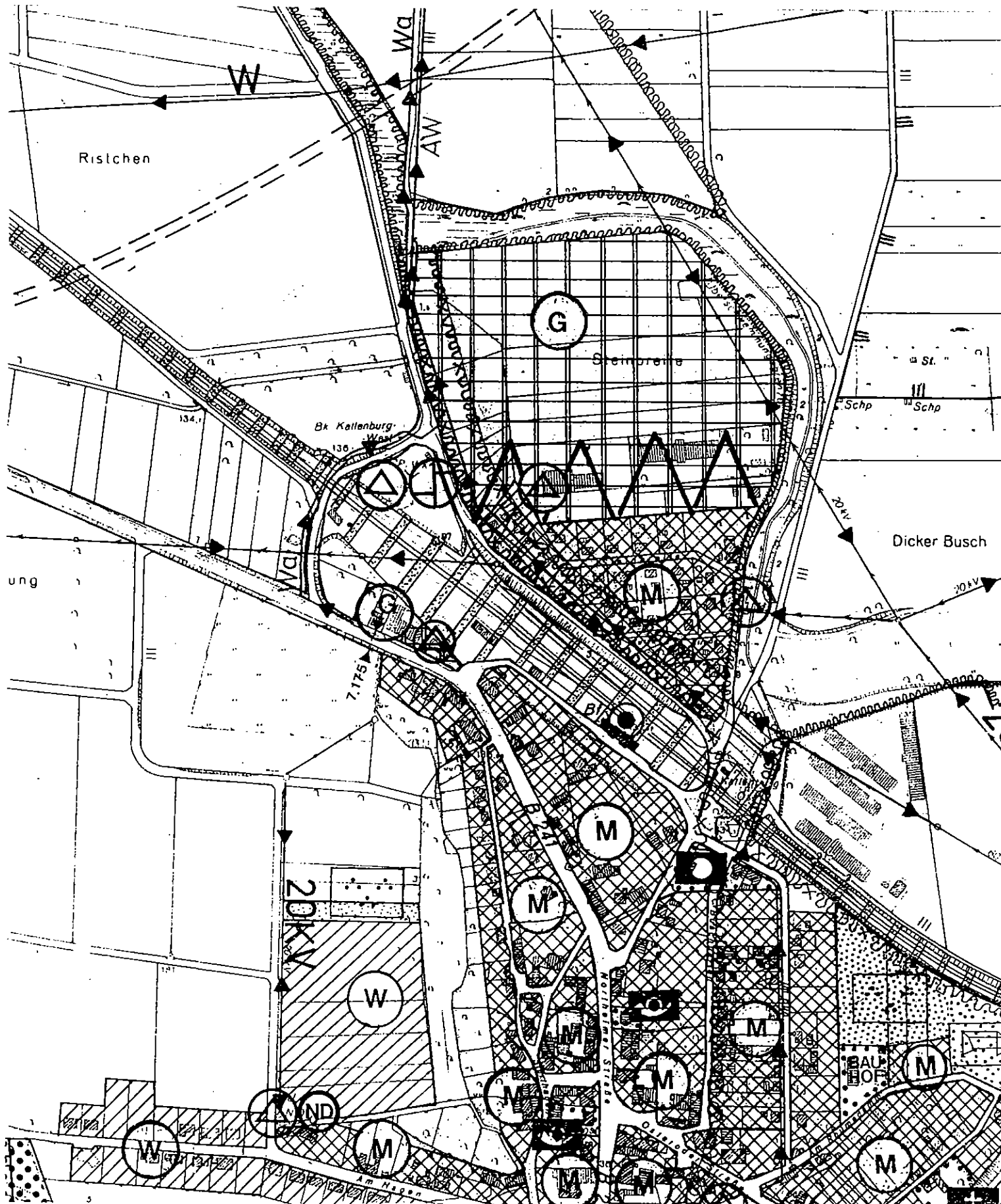
3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen Bebauungsplan soll die Einrichtung einer Park & Ride-Anlage am Bahnhof Katlenburg einschließlich des Ausbaus der vorhandenen Zufahrt von der Elvershäuser Straße her planerisch vorbereitet werden. Durch die vorgesehene Verbesserung des Parkplatzangebotes am Bahnhof Katlenburg soll der öffentliche Personennahverkehr attraktiver gemacht werden, um Pendler- oder Einkaufsverkehr von der Straße auf die umweltfreundlichere Bahn zu bringen.

3.2 Verkehr

Es werden Verkehrsflächen festgesetzt, die einmal aus der Zufahrtsstraße von der Elvershäuser Straße her bis an den Bahnübergang östlich des Bahnhofs sowie der vorhandenen Straßenfläche jenseits des Bahnübergangs bestehen. Zum anderen werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Park & Ride-Parkplätze vorgesehen. Dies entspricht einem Ausbautwurf des Ingenieurbüros Metzing, Seesen, der in der Anlage verkleinert dargestellt wird.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



Auf die Einmündung in die Elvershäuser Straße trifft auch die neue Straße aus dem Baugebiet "Steinbreite", so daß hier eine Kreuzung mit abknickender Führung der Kreisstraße nach Elvershausen entsteht. Hierzu wurde ein Ausbautwurf in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Bad Gandersheim erarbeitet, der nicht zu Änderungen innerhalb dieses Bebauungsplanes führt. Die vom Straßenbauamt ursprünglich für notwendig gehaltene Erweiterung des Plangebietes in die Kreuzung hinein ist nicht erforderlich, weil dort nur geringfügige Arbeiten durchzuführen sind, ansonsten die vorhandenen Verkehrsflächen aber nicht weiter in Anspruch genommen werden.

3.5 Grün

Durch die Umgestaltung der bereits vorhandenen Verkehrs-, Lager oder Rangierflächen wird kein bislang baulich unberührter Bereich in Anspruch genommen, sondern lediglich ein Umbau vorbereitet. Insofern ermöglicht dieser Bebauungsplan keinen erheblichen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft. Es kann im Gegenteil durch die beabsichtigte Bepflanzung auf Randbereichen sowie zwischen den einzelnen Parkplätzen eine Verbesserung des Erscheinungsbildes gegenüber dem jetzigen, etwas ungeordneten Zustand erreicht werden (siehe Ausbautwurf). Darüber hinaus werden die Parkplätze selbst nicht in versiegelnder Bauweise befestigt.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes kann sichergestellt werden.

Die Stromversorgung für eine Beleuchtung wird durch die Elektrizitäts-AG Mitteldeutschland (EAM) durchgeführt. Das Oberflächenwasser kann auf den neu angelegten Parkplätzen weitestgehend versickern. Ansonsten wird es schadlos zum nächsten Vorfluter geleitet. Dies entspricht auch der bisherigen Oberflächenwasserbeseitigung, so daß sich in dieser Hinsicht durch den Umbau keine Verschlechterung der Situation ergibt.

4.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen, die das Planungsziel infrage stellen könnten, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.4 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten und deren Finanzierung

Für die erforderlichen Maßnahmen werden Kosten für die Gemeinde in Höhe von 1,51 Millionen DM geschätzt. Die Finanzierung des Ausbau der vorgesehenen Anlagen kann rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde vorgesehen werden.

