

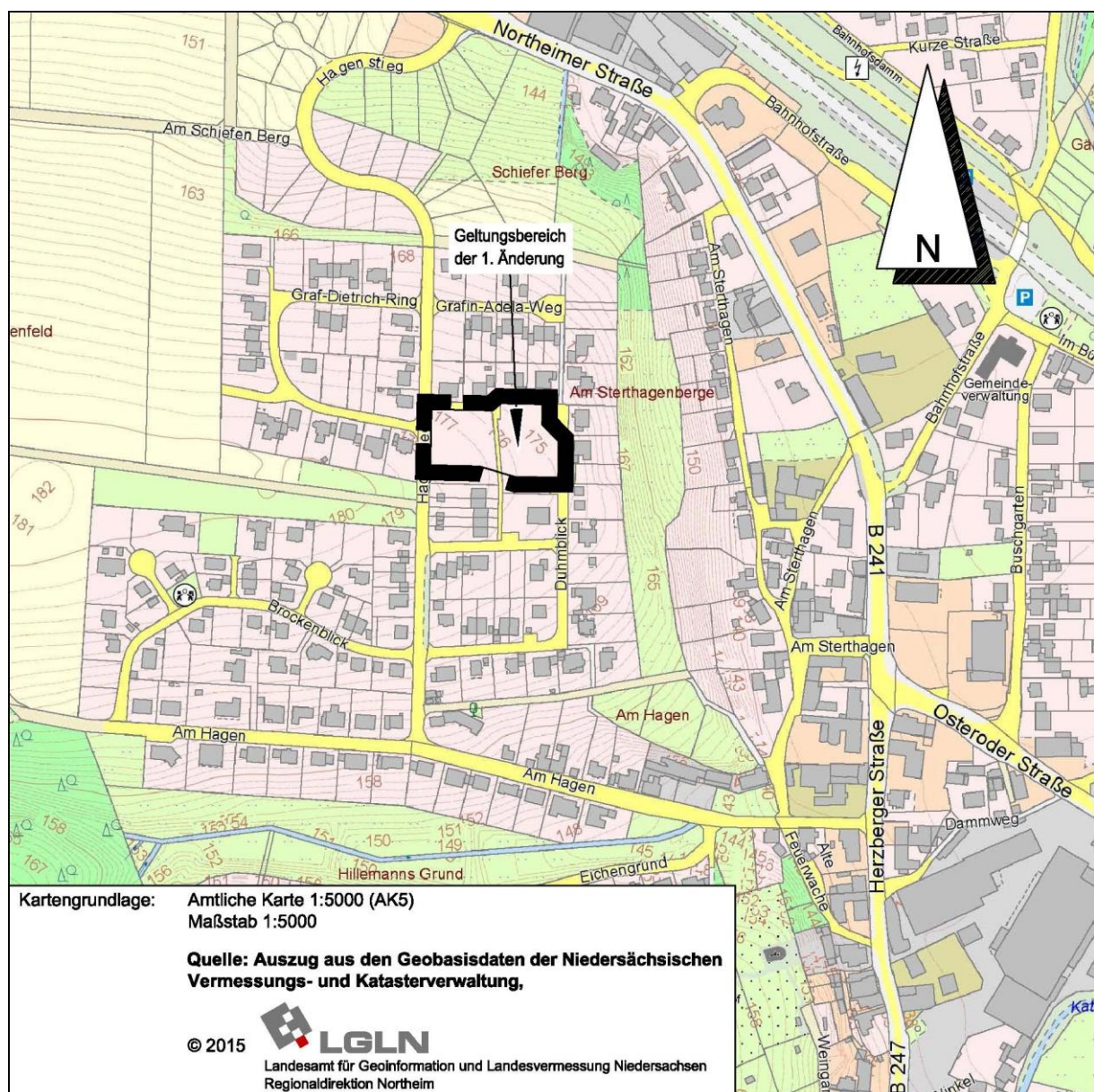
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
17.12.2015			

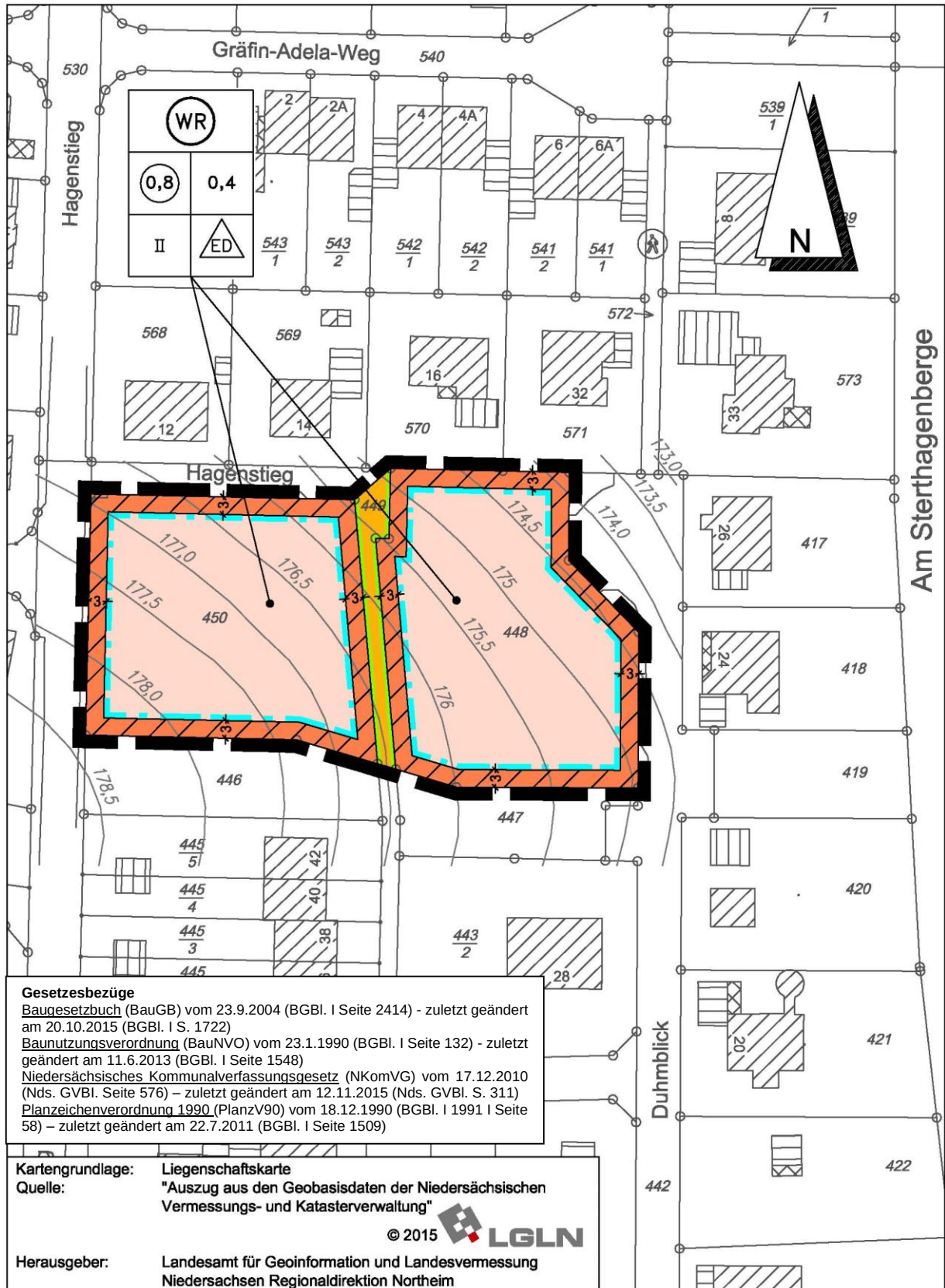
GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU

OT KATLENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „AM STERTHAGENBERGE“, 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sterthagenberge“, 1.Änderung (M 1 : 1.000)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



offene Bauweise
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

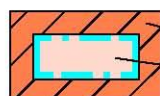


Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1: Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ein zusätzliches Vollgeschoss als Untergeschoss zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den natürlichen Geländeverlauf so weit oberhalb der Erdoberfläche liegt, dass nach den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume zulässig ist und die Grundflächenzahl nicht überschritten wird (gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 5 BauGB).

2. Auf 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau diesen Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sterthagenberge“, 1. Änderung (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung, und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 29. Feb. 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sterthagenberge“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den 29. Feb. 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung Katlenburg, Flur 3 Stand: 17.12.15

Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

©2015



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *(Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)*
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *(Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)*

Northeim, den 24. Februar 2016

- Katasteramt Northeim -

Siegel

gez. Ingo Wiesner, VmD

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2015

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sterthagenberge“ mit Begründung am 10.12.2015 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sterthagenberge“ mit Begründung hat vom 29.12.2015 bis 28.1.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 29. Feb. 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sterthagenberge“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 29. Feb. 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sterthagenberge“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04. März 2016 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sterthagenberge“, 1. Änderung, ist damit am 04. März 2016 rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 10. März 2016

Siegel

gez. Ahrens
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sterthagenberge“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Katlenburg-Lindau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

BEGRÜNDUNG

1 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sterthagenberge“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung liegt im Westen des Ortsteils Katlenburg. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung und Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2006 für den Landkreis Northeim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Der Änderungsbereich ist Teil der bebauten Ortslage des Grundzentrums Katlenburg-Lindau, das die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ sowie die besonderen Entwicklungsaufgaben „Erholung“ und „Fremdenverkehr“ zugeteilt bekommen hat.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche dar, die von einer Richtfunktrasse überquert wird. Er ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

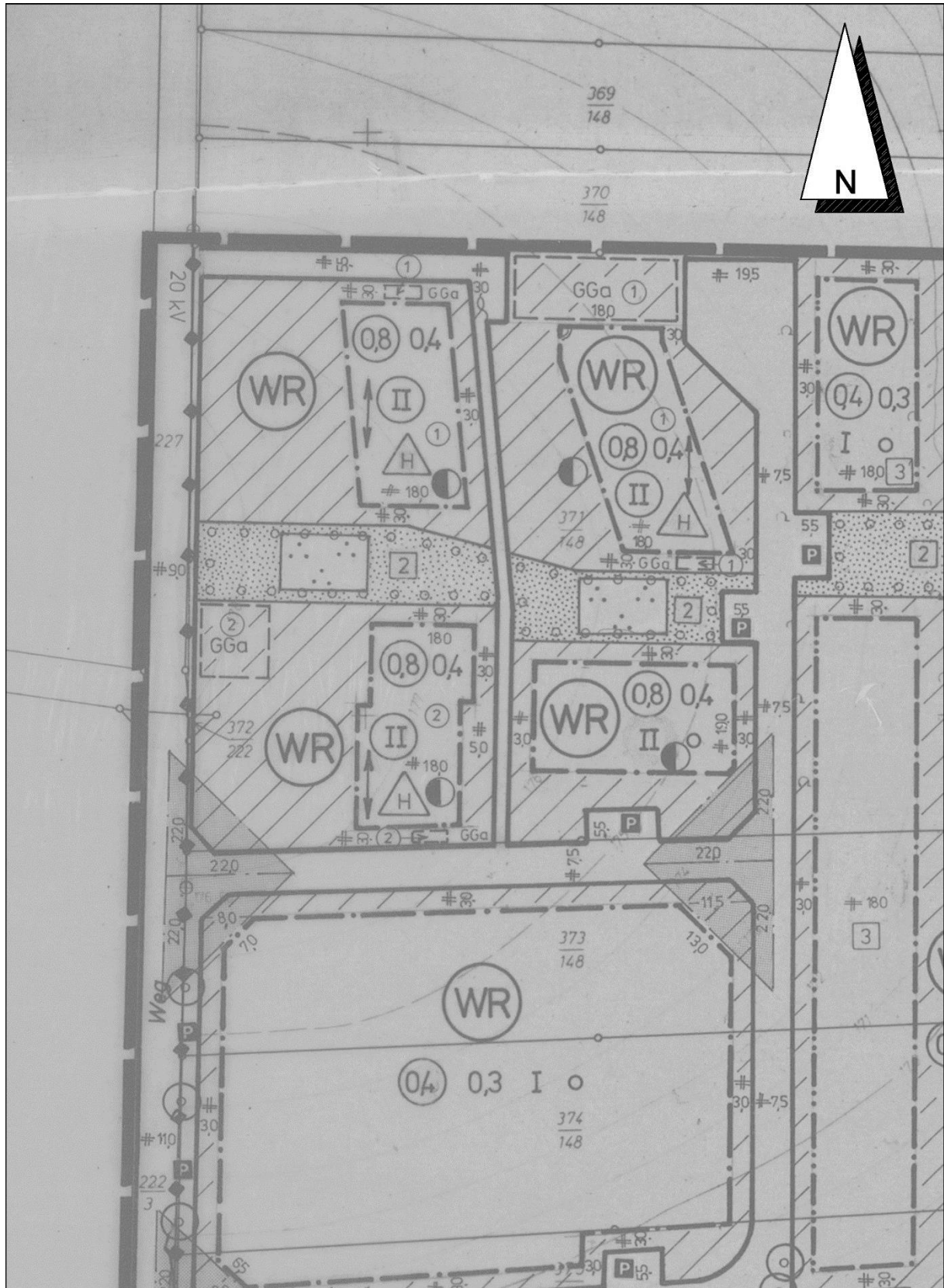
Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung bislang Allgemeine Wohngebiete fest, die durch eine schmale Verkehrsfläche getrennt sind. Innerhalb der Baugebiete sind ausschließlich zweigeschossige Hausgruppen zulässig. Textlich wird ein talseitiges Untergeschoss als zusätzliches Vollgeschoss erlaubt, eine Mindestbepflanzung vorgeschrieben und die Bauhöhe auf 10 m über gewachsenem Boden begrenzt.

Die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes wird ausschnittsweise im Maßstab 1:1.000 im Folgenden dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich der 1. Änderung ist planungsrechtlich für eine intensive Bebauung vorgesehen. Freibereiche sind laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen.

Ausschnitt Bebauungsplan, M 1 : 1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diese Bebauungsplanänderung sollen statt Hausgruppen Einzel- und Doppelhäuser in ebenfalls offener Bauweise errichtet werden können, nachdem der Bedarf an Hausgruppen in Katlenburg offenbar nicht besteht und dementsprechend eine derartige Bebauung in den vergangenen 28 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht realisiert werden konnte.

Statt einer zwingenden wird zukünftig eine maximale Zweigeschossigkeit vorgesehen, um auch niedrigere Gebäude zu ermöglichen. Das zusätzliche Untergeschoss soll dabei weiterhin als Vollgeschoss möglich sein. Die maximale Bauhöhe, wie sie im ursprünglichen Bebauungsplan für Hausgruppen festgesetzt war, wird aufgehoben, weil für eine derartige Festsetzung keine Notwendigkeit mehr gesehen wird. Die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse wird als ausreichend beurteilt.

Die überbaubare Fläche wird vergrößert, weil im Vergleich zu Hausgruppen die Bebauung nicht mehr in eine bestimmte Lage innerhalb der Baugrundstücke gezwungen werden soll.

An der Mindesteingrünung der Baugrundstücke wird dagegen festgehalten, weil dieses städtebauliche Ziel nach wie vor verfolgt wird.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung Katlenburg-Lindaus im Sinne des § 13a (1) BauGB. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

„Am Sterthagenberge“

vom 29.12.2015 einschließlich 28.01.2016

gemäß §§ 13a in Verbindung mit 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 29. Feb. 2016

gez. Ahrens
Bürgermeister