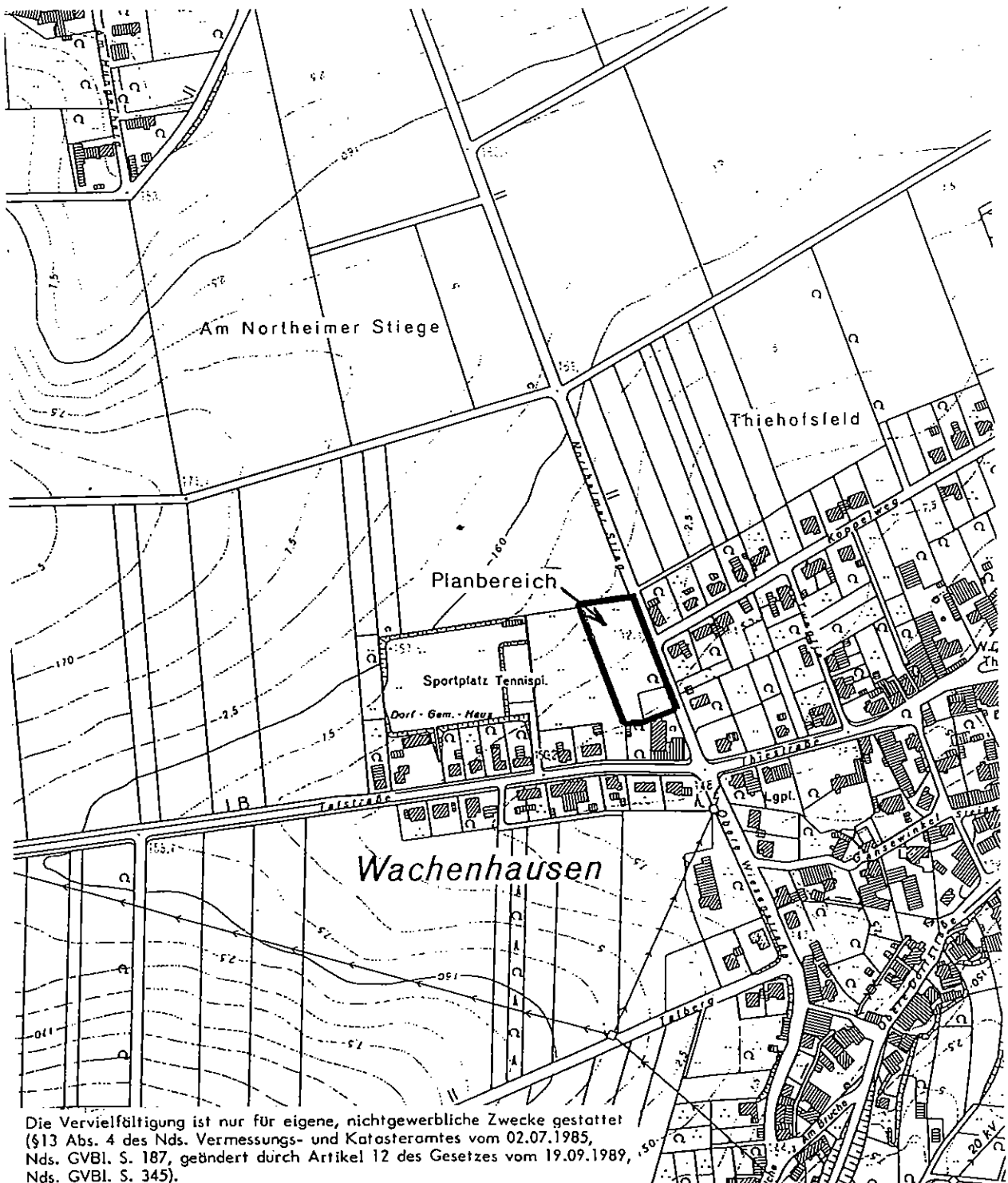


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB
27.10.1993	gem. § 12 BauGB		

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU OT WACHENHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "NORTHEIMER STIEG" 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 3 "Northeimer Stieg", 1. Änderung

Textliche Festsetzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Katlenburg-Lindau im Ortsteil Wachenhausen darf gemäß § 16(3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) am höchsten Punkt eines Gebäudegrundrisses das Maß von 3,5 m über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

VA = Verwaltungsausschuß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.93 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Hagerodt
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.:
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

(Siegel)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Oktober 1993

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Löhnerstraße 9
Telefon (0511) 5225330 Fax (0511) 5225331

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.11.93 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.93 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.11. bis 15.12.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kattenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem Landkreis 'Northem' 2) am 08. Aug.1994 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Die/der Landkreis Northem 2) hat am 21. Okt.1994 (Az.: 603 61 71 06 - 17) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northem, den 21. Okt.1994 Landkreis Northem
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

(Siegel) gez. Jahns

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) vom bis öffentlich ausgelegt. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 4.11.1994 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 4.11.1994 in Kraft getreten.

Kattenburg-Lindau, den 4.11.1994

(Siegel) gez. Hagerodt
Stadt/Gemeindedirektor

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

Kattenburg-Lindau, den

(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

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

Kattenburg, 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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 3 , 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

(Siegel) gez. Braun gez. Hagerodt
Bürgermeister Stadt/Gemeindedirektor

Begründung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Northeimer Stieg" im Ortsteil Wachenhausen beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes, der auf dem Deckblatt dieses Planes mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt wird.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden keine Inhalte der Flächennutzungsplanung berührt.

2.2 Bebauungsplan

Der ursprüngliche Bebauungsplan weist in seiner Textlichen Festsetzung Nr. 2 eine maximale Traufhöhe von 3,5 m über gewachsenem Boden aus.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Durch den ursprünglichen Bebauungsplan wurde dieses Gebiet einer möglichen Bebauung zugeführt. Diese Änderung des Bebauungsplanes berührt die Belange von Natur und Landschaft nicht.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

In der ursprünglichen Planung wurde versehentlich festgesetzt, daß die maximale Traufhöhe von 3,5 m über gewachsenem Boden an jedem Punkt der Traufe einzuhalten ist. Planungsziel war dagegen, daß die angegebene maximale Traufhöhe gemessen vom höchsten Punkt eines Gebäudegrundrisses eingehalten werden muß. Dies ist aufgrund der Hanglage des Gebietes notwendig, weil ansonsten die Traufhöhe am niedrigsten Punkt eingehalten werden müßte und dann entweder die Traufe mit dem Gelände ansteigen müßte oder bei gleichbleibender Traufe die durchaus zu ermöglichende Zweigeschossigkeit nicht mehr durchführbar wäre. da dies so nicht beabsichtigt war und ist, wird die Festsetzung durch diese Änderung des Bebauungsplanes korrigiert und dem tatsächlichen Planungsziel angepaßt. Es handelt sich somit nicht um eine Änderung der Planungsziele, sondern um eine redaktionelle Korrektur zur Verdeutlichung des ursprünglichen Planungsziels.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung kann auf die Vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit der öffentlichen Auslegung zusammengefaßt werden.

3.2 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

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

4.4 Spielplatzbedarf

Der nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zu errechnende Spielflächenbedarf verändert sich durch diese Planänderung nicht.

4.5 Der Gemeinde entstehende Kosten

Der Gemeinde Katlenburg-Lindau entstehen durch die Inanspruchnahme dieser Planänderung keine Kosten.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 3, Ortsteil Wachenhausen

"Northeimer Stieg", 1. Änderung

vom 15.11.1993 bis einschließlich 15.12.1993

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde gemäß § 9 (8) BauGB vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 22. Juli 1994

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor