

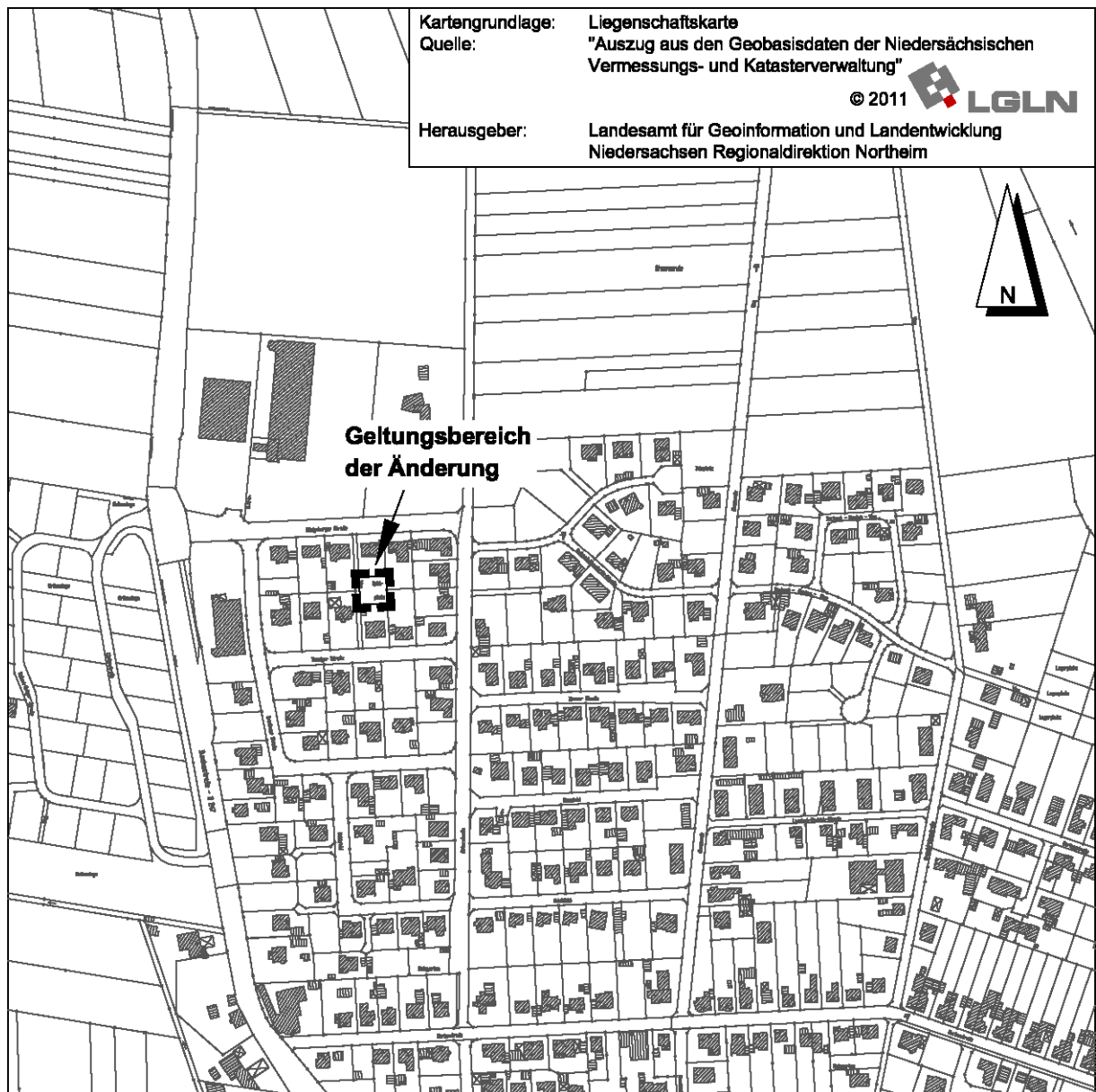
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
6.2.2012			

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU, ORTSCHAFT LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„WESTLICH DER OSTERSTRASSE B“, 1. ÄNDERUNG



BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Bebauungsplan Nr. 13 „Westlich der Osterstraße B“, 1. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga

Garagen, Carports



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 | Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Je 500 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer hoch werdender Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (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. 13, „Westlich der Osterstraße B“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 09.03.2012

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 09.03.2012

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Maßstab: 1:1000 //
Auftragsnummer: 20110809 // L4-282/2011

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsi-
schen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**



**Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen**
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 2011).

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 13. März 2012

- Katasteramt Northeim -

Ingo Wiesner, VmD

Siegel

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2011

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 02.01.2012 bis 01.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 09.03.2012

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.03.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 09.03.2012

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 05.04.2012 rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 10.04.2012

Siegel

gez. Uwe 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. 2 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 schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Katlenburg-Lindau, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Westlich der Osterstraße B“, 1. Änderung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Westlich der Osterstraße B“ in der Ortschaft Lindau beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung befindet sich im Norden Lindaus zwischen der Königsberger Straße Nr. 3 im Norden und der Danziger Straße Nr. 4 im Süden. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche dar. Die Bebauungsplanänderung kann aus ihm entwickelt werden.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

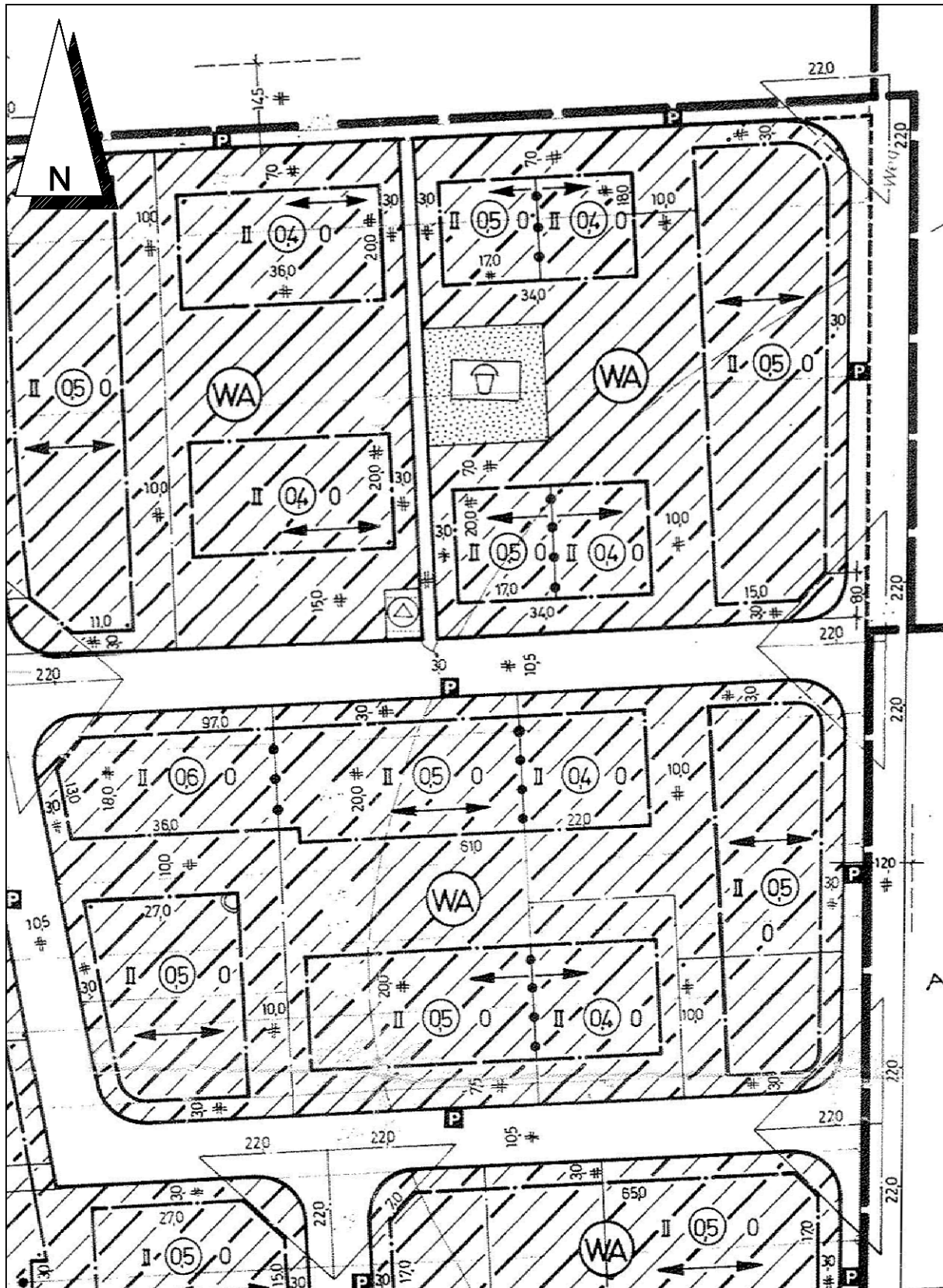
Der Bebauungsplan setzt innerhalb seiner hier geltenden 1. Änderung bislang eine Grünfläche für einen Spielplatz fest, der durch eine westlich angrenzend 3 m breite Verkehrsfläche zwischen Königsberger und Danziger Straße erschlossen wird. Ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan wird im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich liegt inmitten der bebauten Ortslage und stellt sich derzeit als Brachland mit randlichen Sträuchern dar.

Nationale und europäische Ziele des Umweltschutzes werden durch die Inhalte der Planänderung nicht gefährdet. Durch die Planänderung wird kein zusätzliches Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Belange des Artenschutzes oder Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13 „Westlich der Osterstraße B“, M 1 : 1.000



3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die innerhalb dieses Änderungsbereiches bislang ausgewiesene Spielplatzfläche wird entgegen der ursprünglichen planerischen Annahme nicht benötigt. Der Spielplatz ist dementsprechend nie ausgebaut worden. Ca. 300 m weiter östlich wird derzeit ein Spielplatz im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 15 „Ostwärts der Osterstraße“ angelegt, der gefahrlos erreicht werden kann und in dem dem Spielbedürfnis von Kindern entsprochen werden kann.

Die bisherige Spielplatzfläche kann stattdessen in die umliegenden Allgemeinen Wohngebiete einbezogen werden. Allerdings ist nicht vorgesehen, dass in dieser rückwärtigen Lage weitere Wohnhäuser entstehen sollen, wie sie in der Nachbarschaft hier ja auch nicht vorhanden sind. Es soll aber die Möglichkeit eingeräumt werden, in diesem Bereich Garagen in begrenztem Umfang errichten zu dürfen, um einen entsprechenden Bedarf zu decken. Mit dem Begriff „Garagen“ sollen grundsätzlich Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen gemeint sein. Dies soll auch Carports beinhalten. Die Festsetzung wird daher redaktionell entsprechend ergänzt. Andererseits wird aber auch kein Anlass gesehen Garagen entsprechend eines Vorschlages des Landkreises Northeim nicht zuzulassen.

Der Landkreis Northeim weist auf die Möglichkeit der Gewinnung von regenerativer Energie durch entsprechende Nutzung der Dachfläche hin.

Die Textliche Festsetzung zur Anpflanzung einer Mindestanzahl von Bäumen wird aus dem Ursprungsplan sinngemäß übernommen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der weiteren Nutzbarkeit innerhalb eines durch Bebauungsplan abgesicherten Wohngebietes im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung 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 und bleibt unverändert.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

„Westlich der Osterstraße B“

vom 2.1.2012 bis einschließlich 1.2.2012

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

Katlenburg-Lindau, den 09.03.2012

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister