

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschößflächenzahl
 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
 als Höchstgrenze

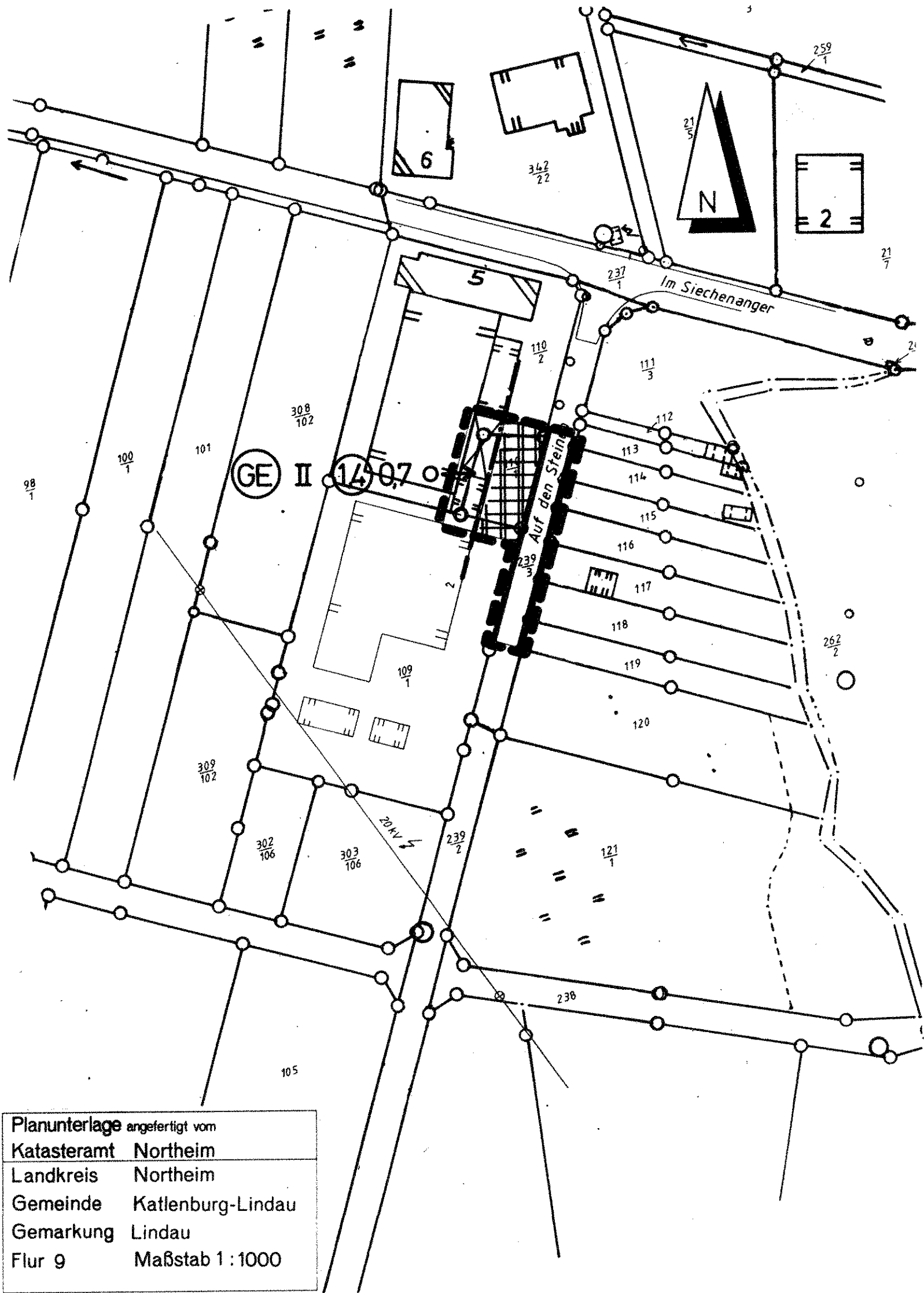
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
 Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

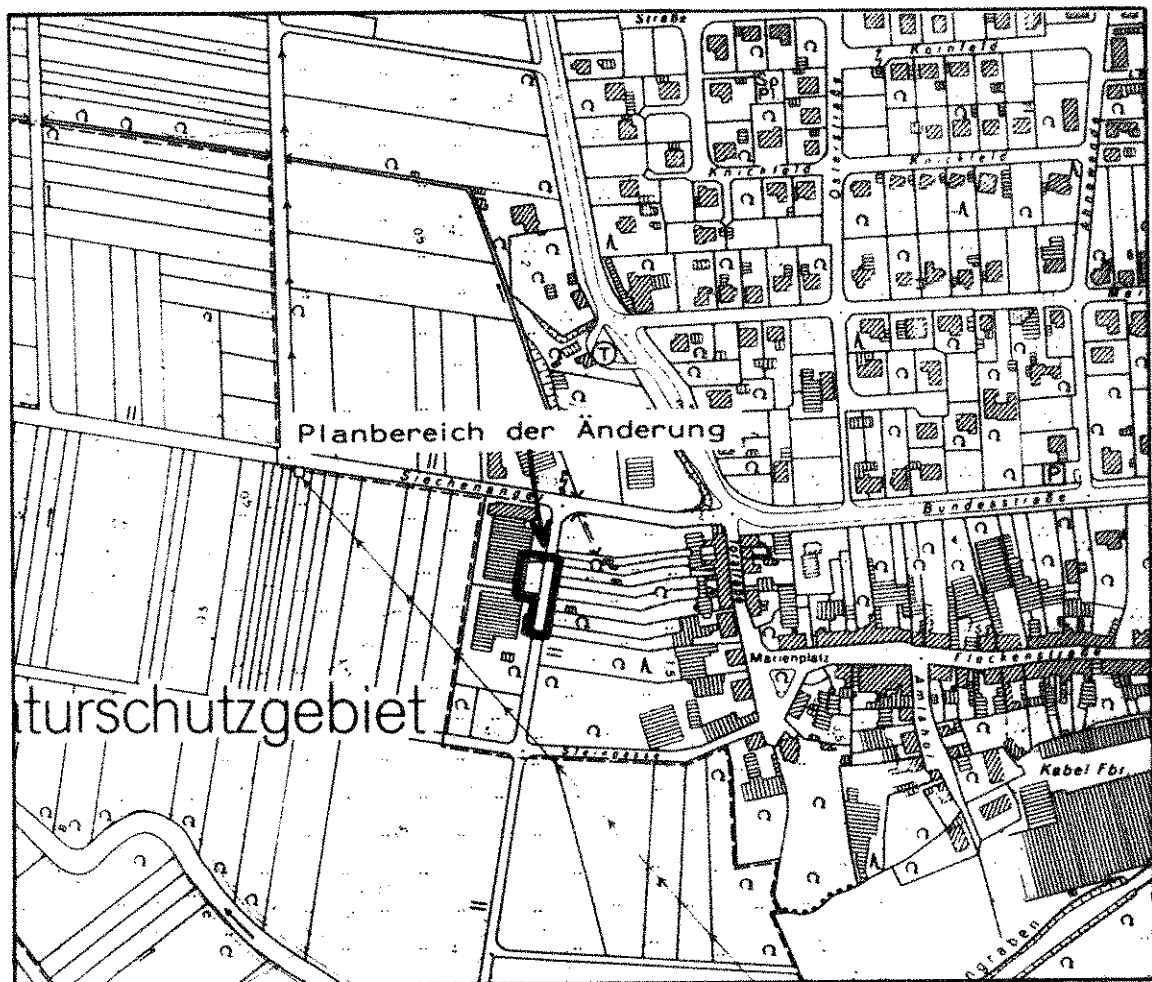
SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches der Änderung des Bebauungs-
planes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Gemeinde Katlenburg-Lindau
Gemarkung Lindau
Flur 9 Maßstab 1:1000

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
 Flurstücksgrenze
 Nutzungsgrenze
 Grünland
 Elt-Freileitung



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.90 die Auf-
stellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. 61
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.5.91
ortsüblich bekannt gemacht.

Katlenburg-Lindau, den 1.12.92
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Ka-
tastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: VF 4/91
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftska-
tasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen
sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan.91).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ört-
lichkeit übertragen.

Katasteramt Northeim, den 03. Dez. 1992
(Siegel) gez. Wolter
Vermessungsdirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbei-
tet von
Hannover im März 91

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 1, Lothringerring 15
Telefon (0511) 5224300 - Fax (0511) 5224302

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.5.92 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
10.6.92 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des
Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.5.92
bis 21.7.92 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 1.12.92
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am
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 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung
zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz
2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom
bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Katlenburg-Lindau, den
(Siegel) gez. Pape
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 9.11.92 als Satzung (§ 10 BauGB) so-
wie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 1.12.92
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Northeim 2) am
14. Dez. 1992 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Northeim 2) hat am 05. Feb. 1993 (Az.: 61 71
06-11) erklärt, daß ~~er keine~~ unter Auflagen/Maßgaben 5) -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3
Satz 2 BauGB).

Northeim, den 05. FEB. 1993
(Siegel) Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Johns

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

Katlenburg-Lindau, den
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist
gem. § 12 BauGB am 19.3.1993 im Amtsblatt des Landkreises be-
kannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.3.1993 in Kraft getreten.

Katlenburg-Lindau, den 19.3.1993
(Siegel) gez. Pape
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 Bebauungs-
planes nicht 5) geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

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

Katlenburg-Lindau, den
(Siegel) gez. Pape
Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen
1) Nur falls erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in
§ 1 OVBauGB 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 Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert
durch E. Vertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.6.1986 (Nieders. GVBl. S. 157),
geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung der Niedersäch-
sischen Bauordnung vom 21. März 1990 (Nieders. GVBl. Nr. 12/1990,
vom 28. März 1990)
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBl. S. 229),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nieders. GVBl. S. 115)
hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 10
Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 10 mit den ~~entspre-~~
~~Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.~~

Katlenburg-Lindau, den 1.12.92
(Siegel) gez. Pape
Bürgermeister Stadt/Gemeindedirektor

KATLENBURG-
LINDAU

ORTSTEIL LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

SIECHENANGER
1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BduGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB
Bearbeitet am 7.3.1991 / VO				

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
7.3.1991	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "SIECHENANGER" 1. ÄNDERUNG



1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Katlarnung-Lindau hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Siechenanger" im Ortsteil Lindau beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung befindet sich am Westrand Lindaus. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan in der bisherigen Fassung sieht für den Geltungsbereich seiner 1. Änderung eine Verkehrsfläche, die als Wendepplatz und in der südlichen Verlängerung als landwirtschaftlicher Weg dienen sollte, sowie ein Gewerbegebiet vor, in dem die Baugrenzen im Abstand von 3 m um diese Verkehrsfläche herumgeführt werden. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Bebauungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.1 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Das Gebiet der 1. Änderung wird bereits gewerblich genutzt. Eine Veränderung der Situation von Natur und Landschaft findet durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht statt.

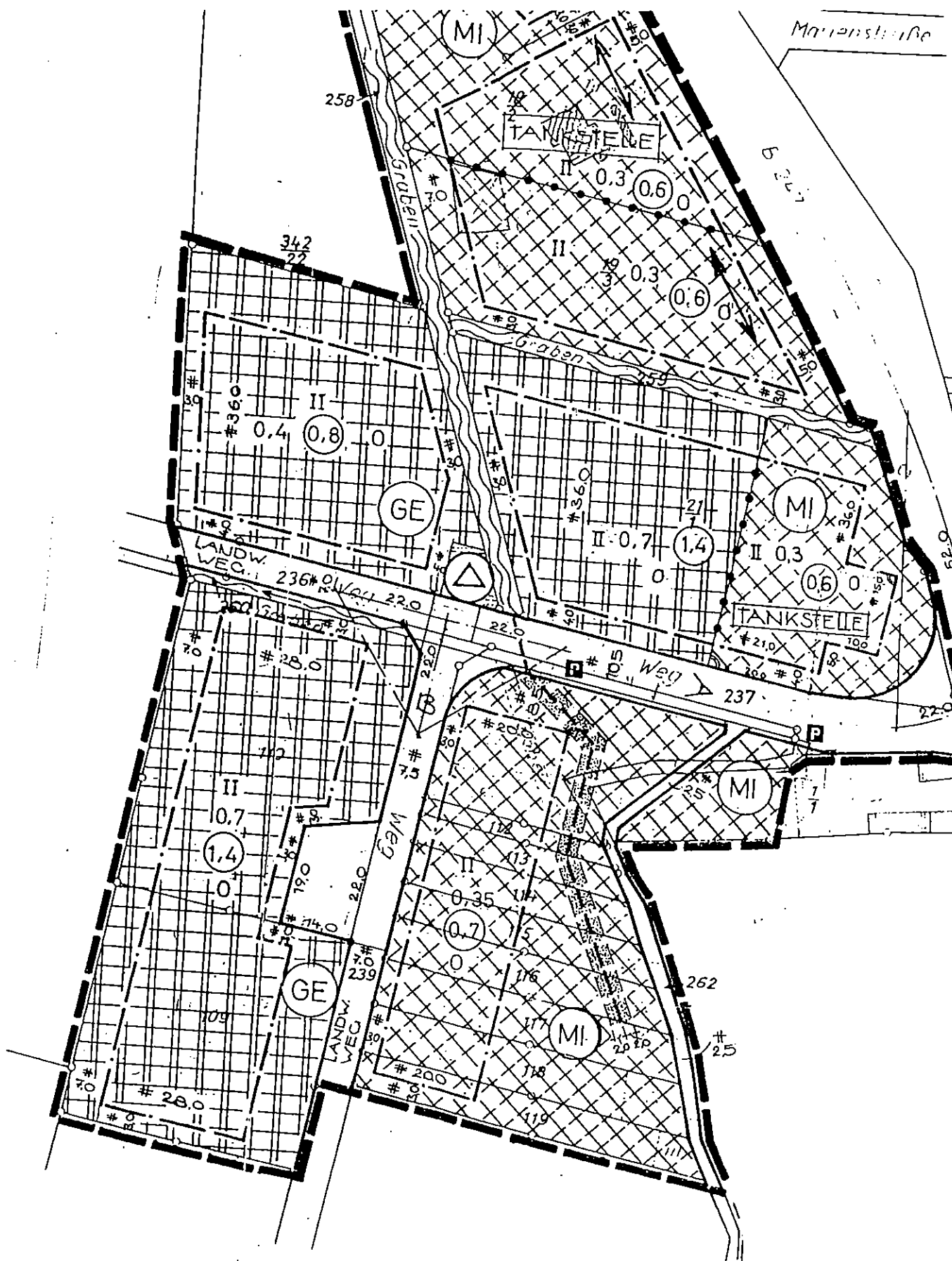
3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Verkehrsfläche für den Wendepplatz soll aus der Planung herausgenommen werden, weil der südlich angrenzende, einzige vorhandene Betrieb auf seinem Grundstück eine eigene Wendemöglichkeit eingerichtet hat und die für ihn vorgesehene Fläche somit in das Gewerbegebiet einbezogen werden kann. Er existiert nur in der Planung und ist nie baulich angelegt worden. Fahrzeuge, die auf dem privaten Wendepplatz nicht wenden können oder wollen, können über die nächste Wegekreuzung nach Osten wieder die Ortslage Lindaus erreichen.

Die südlich angrenzende Zweckbestimmung der Verkehrsfläche als landwirtschaftlicher Weg muß in diesem Zusammenhang aufgehoben werden, weil dieses Straßenteilstück auch zur Erschließung des benachbarten Grundstückes dienen muß.

Aufgrund der Einbeziehung der Wendepplatzfläche in das Gewerbegebiet kann die bislang um sie herumgeführte Baugrenze gerade durchgezogen werden.



3.2 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

4.1 Ver- und Entsorgung

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

4.2 Der Gemeinde entstehende Kosten

Der Gemeinde Katlenburg-Lindau entstehen durch die Inanspruchnahme der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten. Sie verringern sich im Gegenteil, weil der Wendeplatz nicht mehr ausgebaut zu werden braucht.

4.3 Städtebauliche Werte

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes vergrößert sich das Gewerbegebiet um 287 m².

Diese Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, Ortsteil Lindau

"Siechenanger"

vom 22.6.1992 bis einschließlich 21.7.1992

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 1.12.1992

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Pape
Gemeindedirektor