

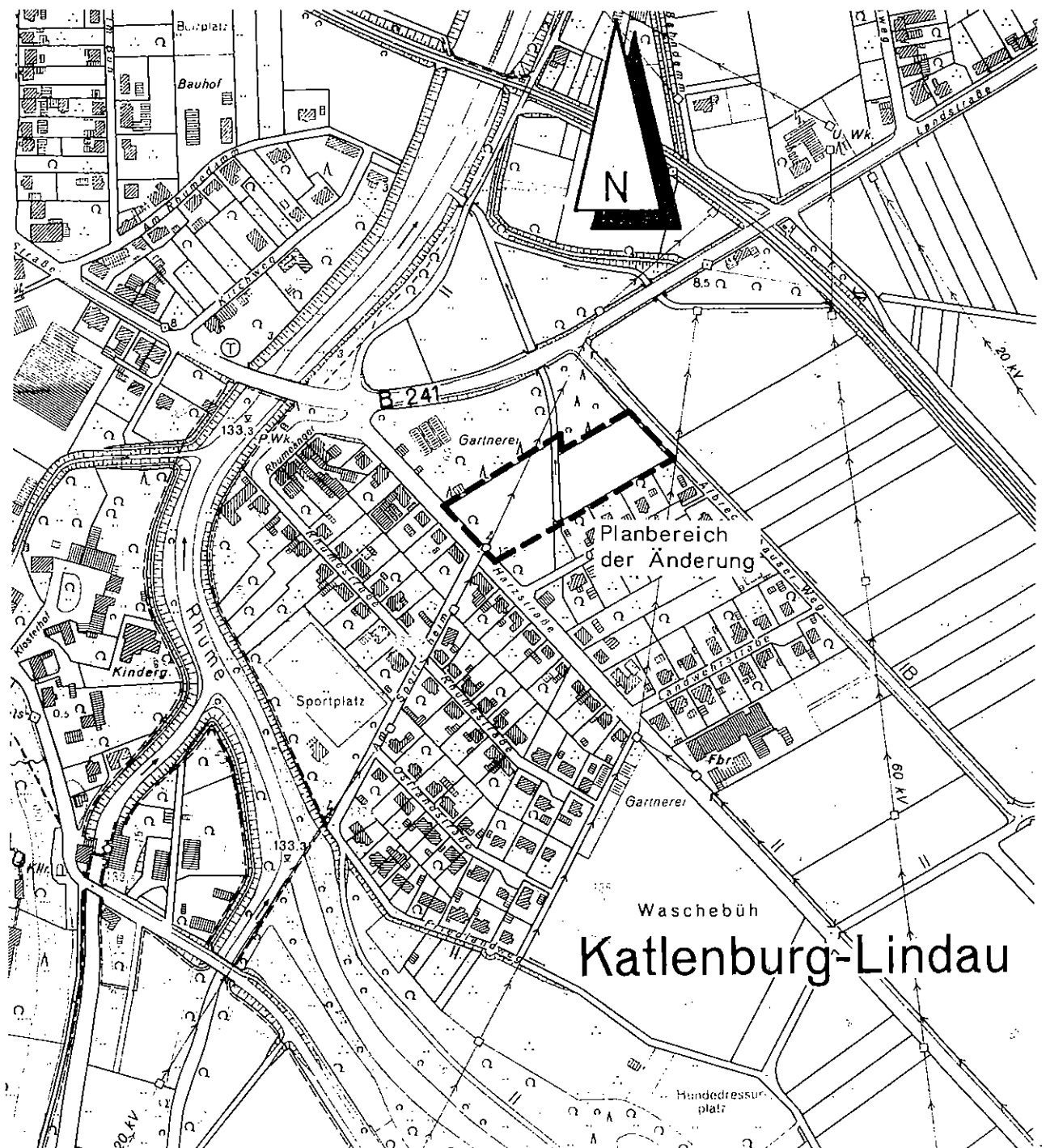
# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT UND BEGRÜNDUNG

|                    |                                          |                 |                 |
|--------------------|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Stand der Planung: | gem. § 4 (1) BauGB<br>gem. § 3 (2) BauGB | gem. § 10 BauGB | gem. § 11 BauGB |
| 19.12.1996         | gem. § 12 BauGB                          |                 |                 |

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

"NÖRDLICH HARZSTRASSE". 1. ÄNDERUNG



## **Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße", 1. Änderung**

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße" der Gemeinde Katlenburg-Lindau.

### **§ 2 Dachneigungen**

Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Mindestneigung von 25° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die dem § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

# Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße", 1. Änderung, als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 24.6.1997

Siegel

gez. Braun  
Bürgermeister

gez. Hagerodt  
Gemeindedirektor

## Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.96 die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/ Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 24.6.1997

gez. Hagerodt  
Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

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

Katasteramt Northeim, den

## Planverfasser

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 1996

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lotzinger Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 522582

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.12.96 dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.1.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, und der Begründung haben vom 5.2.97 bis 4.3.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 24.6.1997

gez. Hagerodt  
Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

# Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, 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

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat die Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.6.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 24.6.1997

gez. Hagerodt  
Gemeindedirektor

## Anzeige

Die Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.8.97 angezeigt worden.

Für die Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ~~kenntlich gemachten Teile~~ \*) nicht geltend gemacht.

Northeim, den 14.10.1997

(Siegel)

Landkreis Northeim  
Der Oberkreisdirektor  
Im Auftrage  
gez. Jahns

## Beitrittsbeschuß

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

Die Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung ist gemäß § 12 BauGB am 07.11.1997 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Die Örtliche Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, ist damit am 07.11.1997 rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 21.11.1997

gez. Hagerodt  
Gemeindedirektor

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, nicht geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

## **1. Aufstellung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß**

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße" beschlossen.

### **1.2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 10 "Nördlich Harzstraße" und befindet sich im Nordosten Katlenburgs. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

Die Örtliche Bauvorschrift setzt in ihrer bisherigen Fassung zulässige Dachneigungen von 25° bis 40° fest, wobei untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen von dieser Festsetzung ausgenommen sind.

## **3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch diese Änderung soll in Zukunft nur noch eine Minstdachneigung von 25° gelten, weil nicht mehr befürchtet wird, daß das Ortsbild dadurch Schaden erleiden könnte, daß steilere Dachneigungen als 40° verwirklicht werden können. Daher kann insoweit mehr Gestaltungsfreiheit für die Bauherren eingeräumt werden. Dagegen soll die Minstdachneigung bestehen bleiben, weil durch Flachdächer oder auch schon durch zu flach geneigte Dächer Baukörper entstehen könnten, die das Ortsbild beeinträchtigen können, nachdem steile Dachformen schon historisch als ortstypisch einzustufen sind, und damit eine gewisse Einheitlichkeit der Dachlandschaft gewährleistet wird, die wiederum zu einem ruhigen, geschlossenen städtebaulichen Erscheinungsbild führt.

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10

"Nördlich Harzstraße"

vom 5.2.1997 bis einschließlich 4.3.1997

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

Katlenburg-Lindau, den 21.11.97

gez. Braun  
Bürgermeister

gez. Hagerodt  
Gemeindedirektor