

BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung 29.11.2004	gemäß § 13 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU OT BERKA BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „HINTER DEM DORFE“ 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)



Bebauungsplan Nr. 5 „Hinter dem Dorfe“, 1. Änderung (vereinfacht)

Textliche Festsetzung

Innerhalb des Bebauungsplanes darf die Traufe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) an keinem Punkt die Höhe von 4,50 m über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche überschreiten (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Kattenburg - Lindau, den 07. Februar 2006
Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.2005 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 14.03.2005.

Kattenburg - Lindau, den 07. Februar 2006
Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / VP

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.

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2004

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

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

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kattenburg - Lindau, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Kattenburg - Lindau, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.2005 dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 30.03.2005 bis einschließlich 29.04.2005 öffentlich ausgelegen.

Kattenburg - Lindau, den 07. Februar 2006

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht) 02.02.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kattenburg - Lindau, den 07. Februar 2006

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitriffsbeschluss

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

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg - Lindau, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht), ist damit am 17.02.2006 rechtsverbindlich geworden.

Kattenburg - Lindau, den 09. März 2006

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 (vereinfacht) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

ist nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Kattenburg - Lindau, den

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

1. Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Katlenburg - Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hinter dem Dorfe“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Berka. Er wird auf dem Deckblatt dieser Planänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg - Lindau weist in seiner geltenden Fassung für den Bereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche aus. Die vorliegende Bebauungsplanänderung kann somit aus ihm entwickelt werden.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan in der Fassung seiner bislang für den vorliegenden Änderungsbereich gültigen Fassung setzt unter anderem eine maximale Traufhöhe von 4,00 m über gewachsenem Boden fest. Die Planzeichnung wird im Folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich um planungsrechtlich festgesetztes Bauland, das eben und bislang westlich der Straße „Im Dorfwinkel“ durch Hausgärten und Grabeland, östlich als Ackerfläche genutzt wird. Besonders wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim trifft für diesen Bereich Berkas keine besonderen Aussagen. Schützenswerte Bestandteile von Natur und Landschaft werden nicht festgestellt.

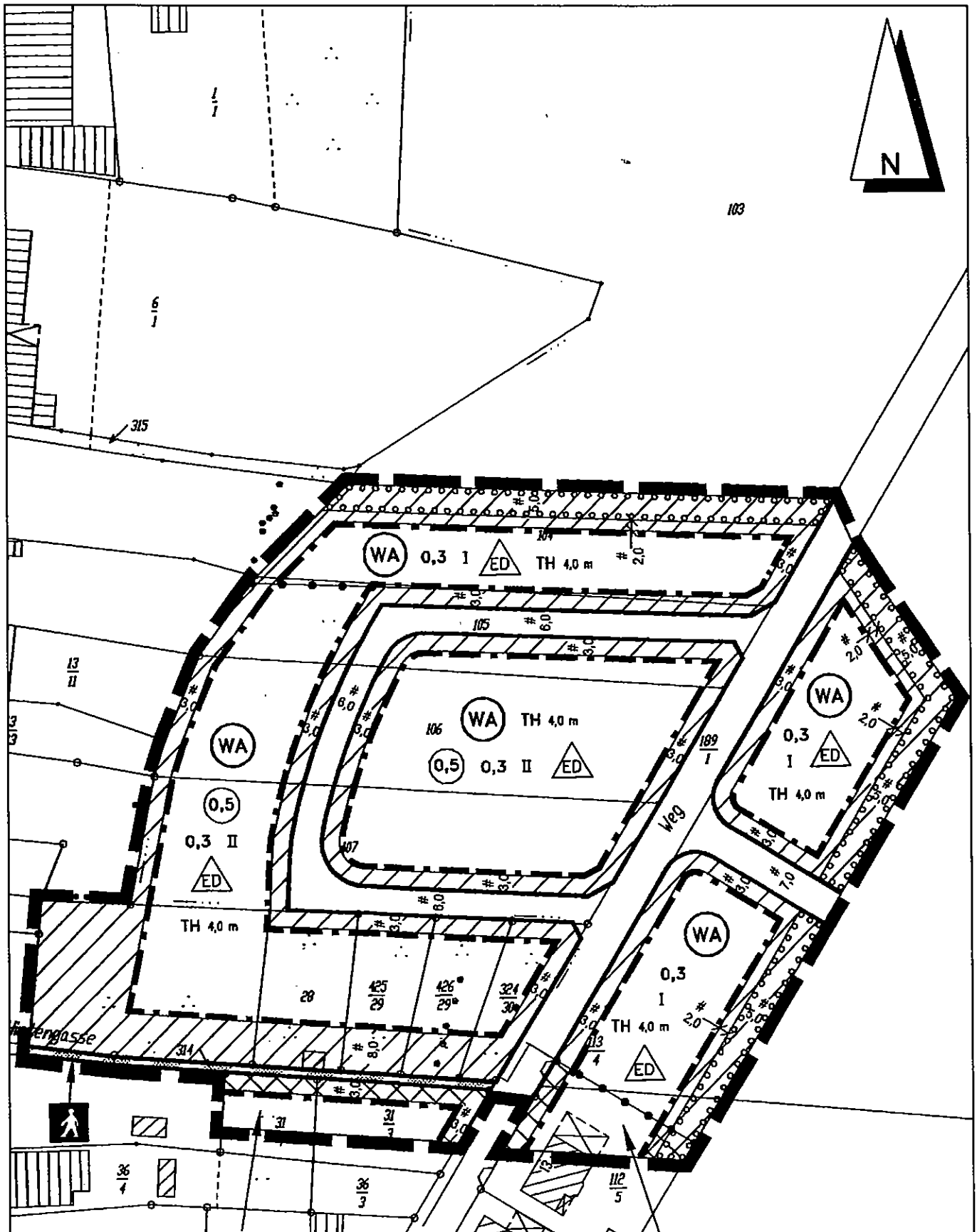
3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Es hat sich herausgestellt, dass die Erschließungsstraße für dieses Baugebiet aufgehört werden muss. Dies hat wiederum zur Folge, dass die zukünftigen Gebäude bei einer zulässigen Traufhöhe von 4,00 m über gewachsenem Gelände gegenüber der Erschließungsstraße sehr niedrig liegen müssten. Dies wird aus städtebaulicher Sicht als ungünstig beurteilt, so dass zum einen die zulässige Traufhöhe auf 4,50 m gesetzt und zusätzlich auf die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche bezogen wird. Dadurch soll sichergestellt werden, dass das angestrebte Planungsziel einer an die Umgebung angepassten Bebauung erreicht, aber dennoch ausreichend Raum für die Entwicklung angemessener Wohnhäuser angeboten werden kann.

Die Grundzüge der Planung werden somit durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Bebauungsplan Nr. 5 „Hinter dem Dorfe, M 1:1.000



Ein zusätzlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planänderung nicht ermöglicht. Durch die vereinfachte Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Eine Umweltprüfung wird somit gemäß § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt; ein Umweltbericht ist dementsprechend in der Begründung nicht enthalten.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung (vereinfacht) zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches 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 Der Gemeinde entstehende Kosten

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

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 5

„Hinter dem Dorfe“

vom 30.03.2005 bis einschließlich 29.04.2005

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

Katlenburg - Lindau, den 07. Februar 2006

Siegel

gez. Uwe Ahrens
Bürgermeister