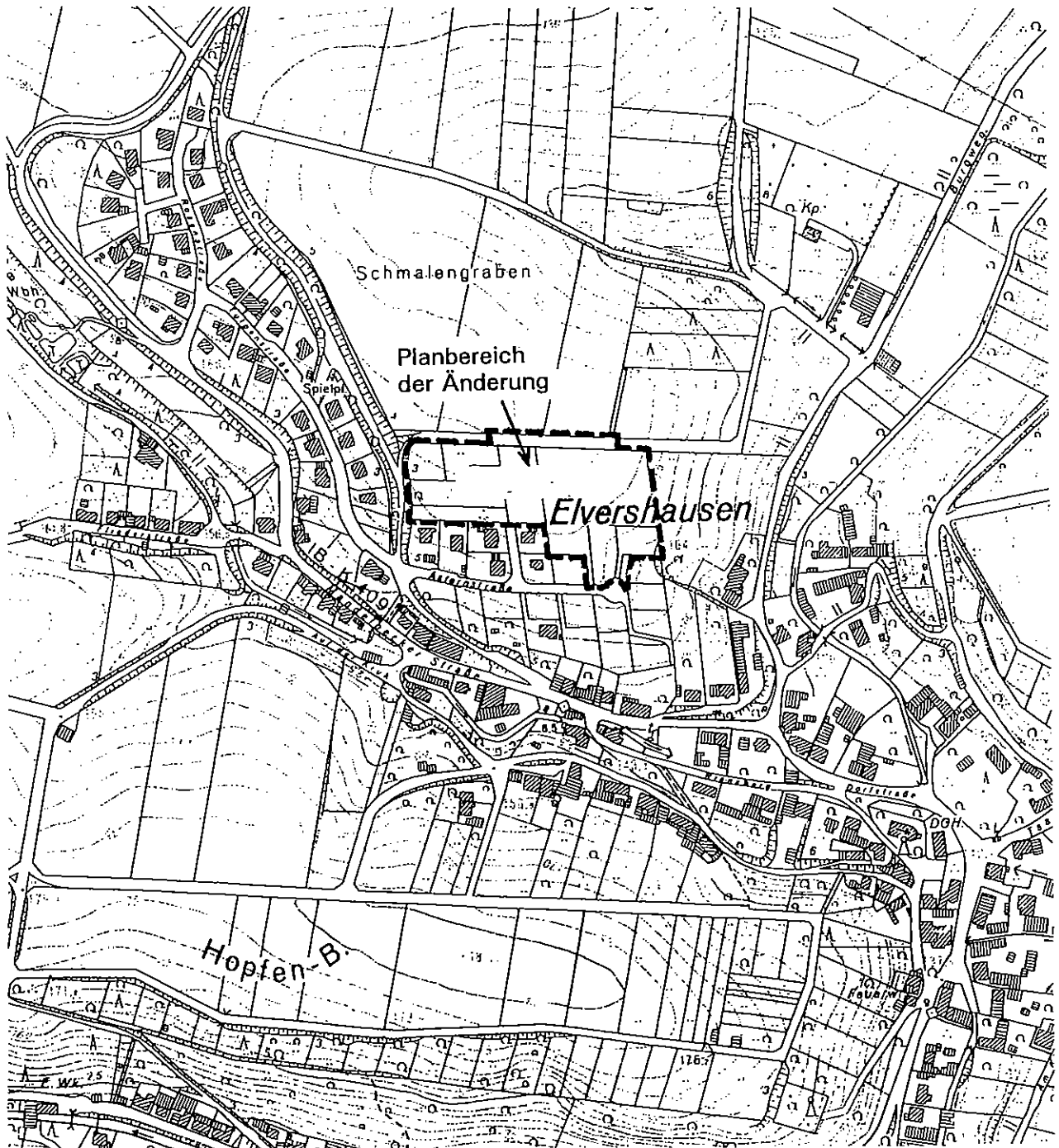


ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
29.3.1999			

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU OT ELVERSHAUSEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"NÖRDLICH DER ASTERNSTRASSE" 1. ÄNDERUNG



Örtliche Bauvorschrift
zum Bebauungsplan Nr. 7 "Nördlich der A sternstraße", 1. Änderung
(gemäß § 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

§ 1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich der A sternstraße" im Ortsteil Elvershausen der Gemeinde Katlenburg-Lindau.

§ 2 Dachneigung

Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigungen von 25° - 48° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Nebenanlagen sowie Garagen und untergeordnete Gebäudeteile.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen des § 2 in Verbindung mit § 1 der 1. Änderung dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

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

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 die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Katlenburg - Lindau, den 28. Jan. 2000
Siegel

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.99 die Aufstellung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg - Lindau, den 28. Jan. 2000

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 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde ausgearbeitet vom

Hannover im März 1999

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohninger Straße 15
Telefon (0511) 522630 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.99 dem Entwurf der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 und der Begründung haben vom 29.07.99 bis 30.08.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Katlenburg - Lindau, den 28. Jan. 2000

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 und 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 der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 und Begründung haben vom bis erneut 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 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 und Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Katlenburg - Lindau, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.99 als Satzung (§ 10 BauGB Abs. 1) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg - Lindau, den 28. Jan. 2000

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Genehmigung

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: , aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 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/der Satzungsbeschuß der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 ist damit am 23.12.99 rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg - Lindau, den 28. Jan. 2000

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 nicht geltend gemacht worden.

Katlenburg - Lindau, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7 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 zum Bebauungsplan Nr. 7 "Nördlich der A sternstraße" beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich nördlich der Ortsmitte Elvershausens. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Örtliche Bauvorschrift (bisherige Fassung)

Die Örtliche Bauvorschrift setzt in ihrer bisherigen Fassung geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 bis 40° fest. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Der Bereich der zulässigen Dachneigung wird geringfügig in beide Richtungen erweitert, weil durch die Möglichkeit gegeben werden soll, bestimmte Typen von Gebäuden errichten zu können, die an anderer Stelle in Neubaugebieten Elvershausens bereits verwirklicht worden sind, und die andere Dachneigungen beinhalten, als hier bislang als zulässig festgesetzt worden ist. Da eine einheitliche Behandlung der Bauwünsche sichergestellt werden soll, wird der Bereich der zulässigen Dachneigung erweitert und damit an die Nachbarschaft angepaßt.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst sind durch diese Änderung nicht betroffen.

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7

"Nördlich der A sternstraße"

vom 29.07.99 bis einschließlich 30.08.99

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

Katlenburg-Lindau, den 28. Jan. 2000

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor