

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,4 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl

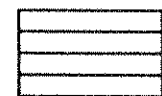
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

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

ED Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITI-
GUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

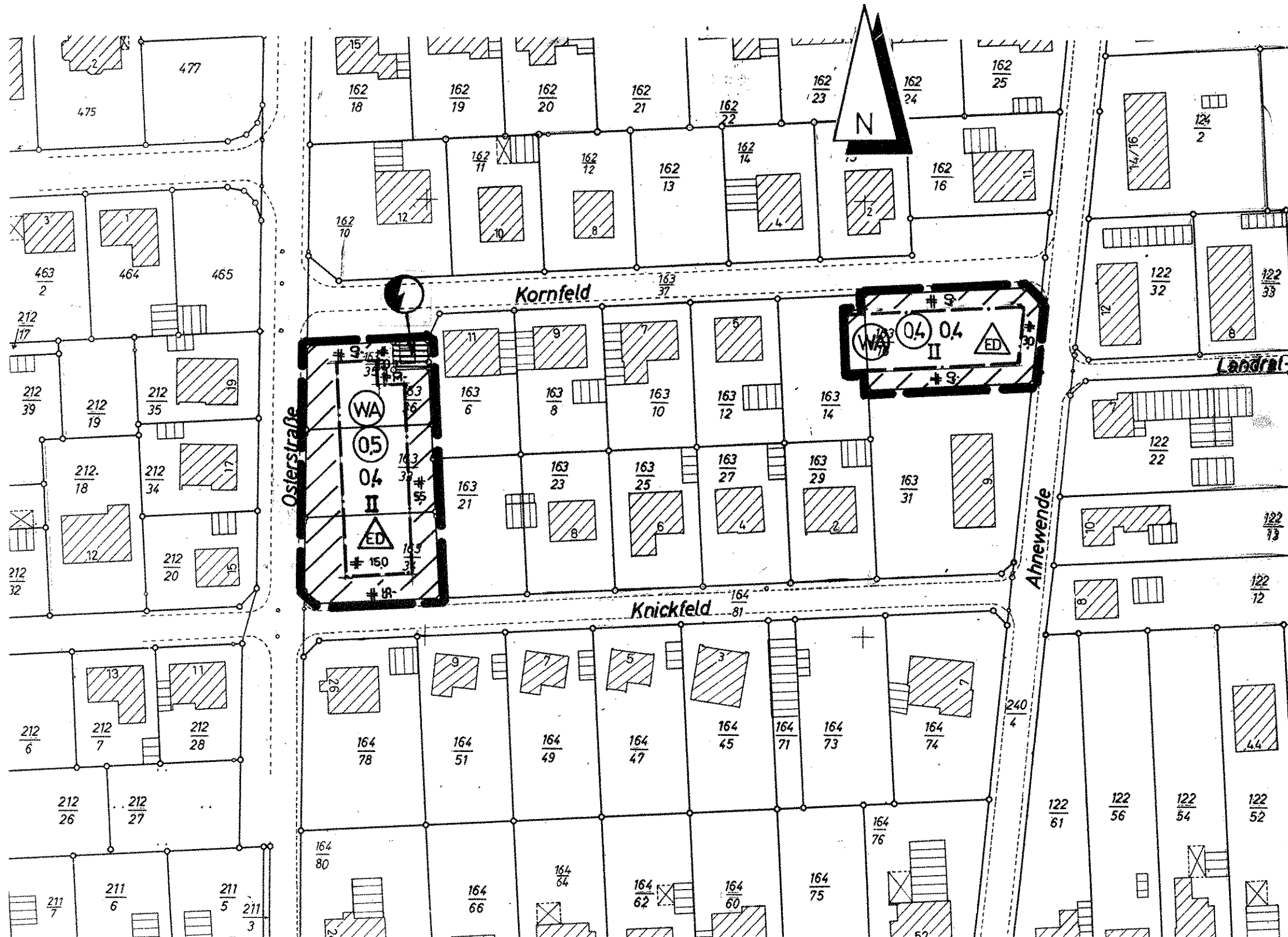


Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

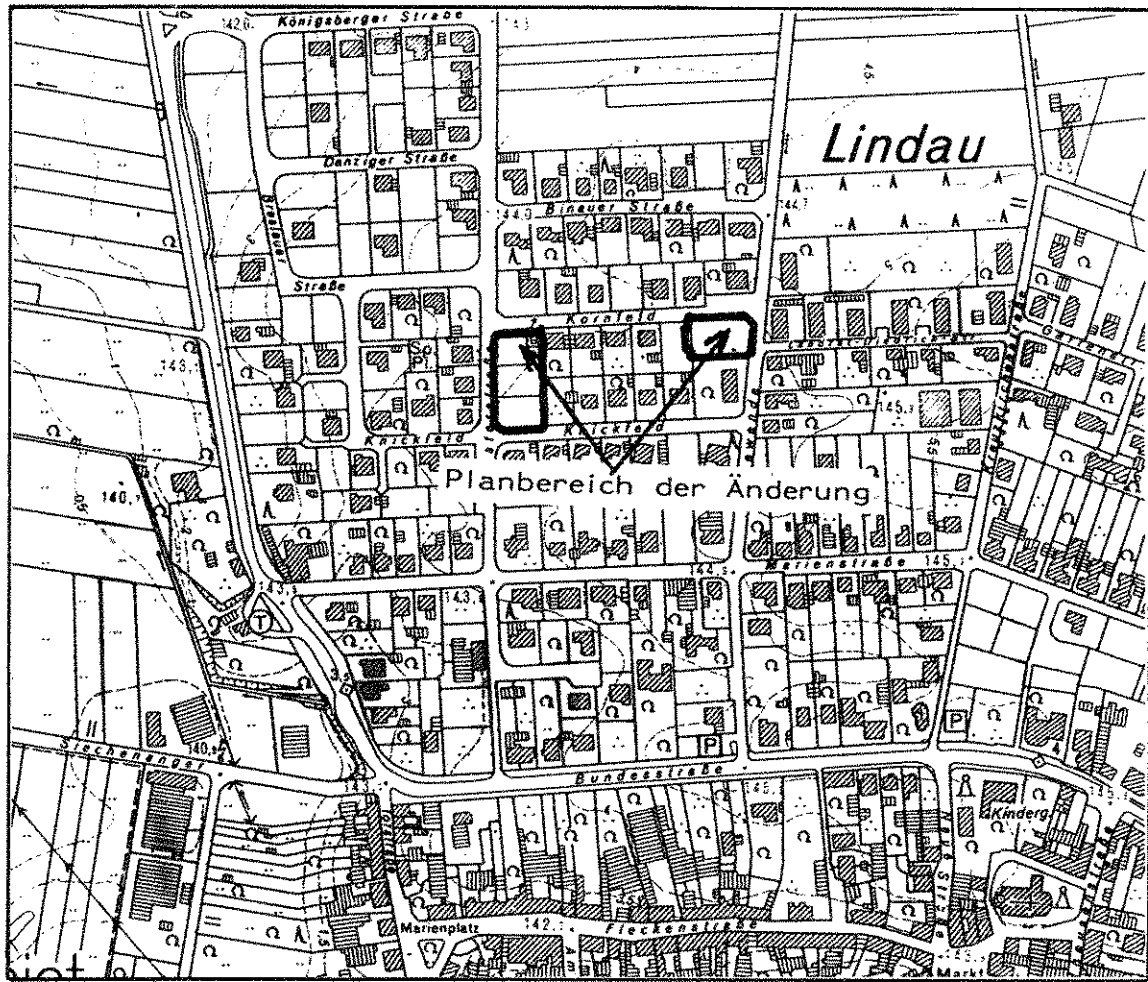
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche



Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Gemeinde Katlenburg-Lindau
Gemarkung Lindau
Flur 2 Maßstab 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 58, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan Nr. 2A, 3. Änderung, bestehend aus der Plan-
zeichnung und den ~~nebenstehenden textlichen Festsetzungen~~ sowie
~~den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung~~, als
Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 19.9.95

Siegel

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
19.9.94 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich be-
kanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den 28.9.94

Siegel

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 77 25 D
VP. 194

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom
02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des
Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra-
ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 94.). 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 10. Okt. 1995

Siegel

In Vertretung
gez. Bednorzik

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausge-
arbeitet vom

Hannover, den 2.8.94

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Strasse 15
Telefon (0511) 25 25 25 / Fax (0511) 25 25 25

Öffentliche Auslegung

* die Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
31.1.95 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der
Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.2.95 orts-
üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 10.3.95 bis 10.4.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Katlenburg-Lindau, den 11.04.95

Siegel

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungs-
planes 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 orts-
üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung 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 3. Änderung des
Bebauungsplanes 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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach
Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
seiner Sitzung am 19.9.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die
Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 19.9.95

Siegel

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
BauGB am 24.10.95 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, 3. Änderung wurde eine Verletzung von
Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mi-
Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile *) nicht
geltend gemacht.

Northeim, den 10. JAN. 1996

Siegel

Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
gez. Johns

Beitrittsbeschluss

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

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am orts-
üblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens
der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
02.02.96 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 3. Änderung, ist damit am 02.02.96 rechtsver-
bindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den 2.2.1996

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebau-
ungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes gelt-
end gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des
Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht
worden.

Katlenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

KATLENBURG-
LINDAU

ORTSTEIL LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 2A

3. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

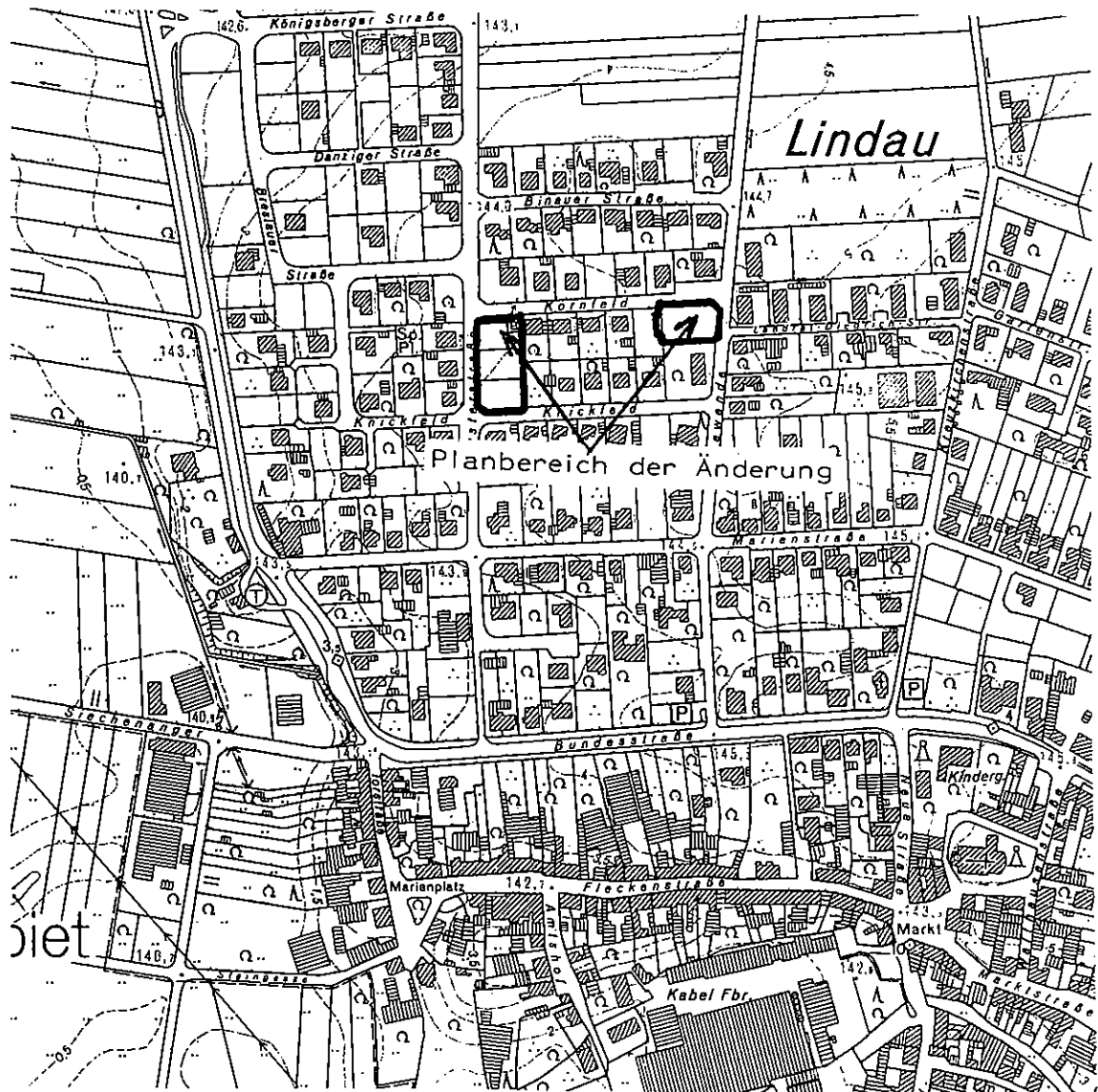
PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gem. § 4(1) BauGB	gem. § 3(2) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB
Bearbeitet am				
2.8.1994 / VO				

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
2.8.1994	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU, OT LINDAU BEBAUUNGSPLAN NR. 2A, 3. ÄNDERUNG



VP 1/94

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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

1. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A im Ortsteil Lindau beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich nördlich der Ortsmitte Lindaus. Er besteht aus zwei Teilflächen jeweils südlich der Straße "Kornfeld" an der Ecke Osterstraße bzw. Ahnewende und wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Katlenburg-Lindau ist durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt ursprünglich für den westlichen Änderungsbereich eine Firstrichtung sowie eine westliche Baulinie fest, während für den östlichen Änderungsbereich eine Fläche für Garagen vorgesehen war. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die zwingende in eine maximale Zweigeschossigkeit umgewandelt und in der 2. Änderung wurden eine Baulinie nördlich der Straße "Kornfeld" in eine Baugrenze geändert.

Ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

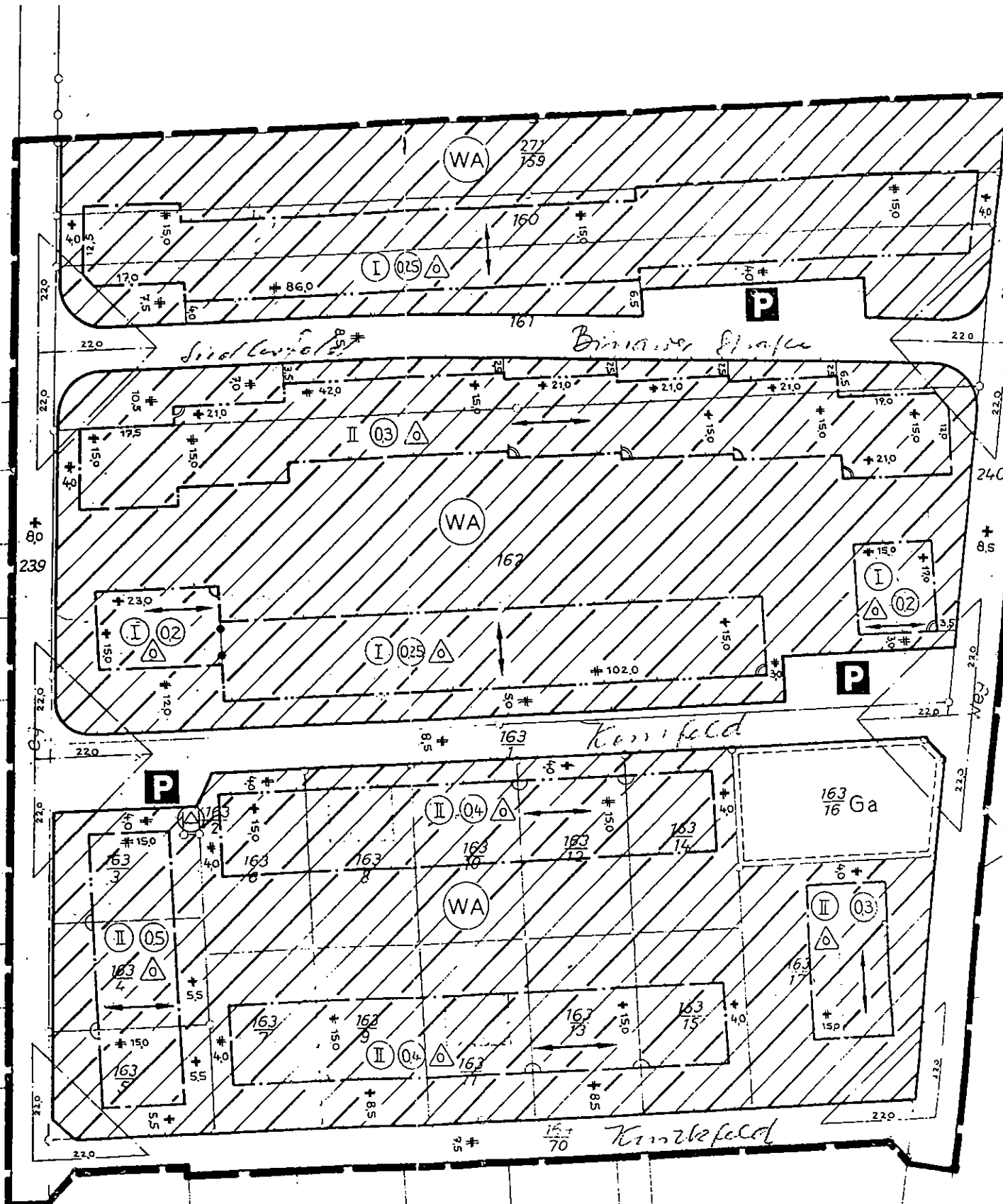
Das Gebiet ist eben und befindet sich inmitten eines Baugebietes. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Im westlichen Planbereich werden die festgesetzte Firstrichtung sowie die Baulinie aufgehoben. Aus heutiger Sicht besteht keine Veranlassung mehr, derart weitgehend in die Gestaltung dieser Grundstücke einzugreifen. Bauherren müssen nicht daran gehindert werden, ihre Gebäude nach Westen auszurichten, wenn sie das wollen. In diesem Zusammenhang ist zu erwarten, daß zukünftige Wohnhäuser möglichst weit im Osten diese Grundstücke errichtet werden sollen, damit die besonnte Fläche vor dem Haus und nicht, wie bislang durch die Baulinie bestimmt, hinter dem Haus liegt.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 2A, M. 1:1.000



Eine Grundflächenzahl war bislang nicht in der Planung enthalten; sie wird nunmehr mit 0,4 festgesetzt, so daß das höchstmögliche Maß und dadurch eine möglichst flächensparende Bebauung erreicht werden kann. Die Transformatorenfläche wird ihrem tatsächlichen Bestand entsprechend angepaßt. Im Osten dieses Änderungsbereiches ist die Straße geringfügig breiter als im Bebauungsplan vorgesehen. Dies wird ebenfalls angepaßt.

Im östlichen Planbereich wird die Garagenfläche aufgehoben, weil Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl auf den Privatgrundstücken angeordnet werden können und für eine derartige Fläche somit kein Bedarf besteht. Sie wird in das Allgemeine Wohngebiet mit einbezogen; die überbaubare Fläche wird mit der westlich benachbarten Fläche verbunden und das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls unter erstmaliger Festsetzung einer möglichst flächensparenden Grundflächenzahl angepaßt.

Bislang in der Planung enthaltene Sichtdreiecke werden nicht mehr ausgewiesen, weil dies in diese Lage nicht erforderlich ist und die überbaubare Fläche im nördlichen Änderungsbereich unnötig eingeschränkt würde.

Belange von Natur und Landschaft sind durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Während im westlichen Änderungsbereich durch die heute gültige Baunutzungsverordnung gegenüber dem früheren Stand eine Begrenzung der Versiegelung durch Nebenanlagen gilt, ist im östlichen Bereich mit einer Verminderung des Eingriffs zu rechnen, weil ein Baugrundstück mit seinen Grünflächenanteilen den Boden geringer belastet als eine flächendeckende Garagenanlage. Insofern wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes kein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft ermöglicht; Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 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 Spielplatzbedarf

Der nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zu errechnende Spielplatzbedarf erhöht sich durch diese Änderung um ca. 7 m², nachdem die bisherige Garagenfläche in einer Größe von ca. 842 m² als Baugebiet mit einer Geschosßflächenzahl von 0,4 ausgewiesen wird. Dieser geringe zusätzliche Bedarf kann auf dem Spielplatz westlich der Osterstraße (siehe Deckblatt der Begründung) mit abgedeckt werden.

4.5 Der Gemeinde entstehende Kosten

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

Die Begründung hat zusammen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A
vom 10.3.1995 bis einschließlich 10.4.1995

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

Katlenburg-Lindau, den 19.09.1995

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor