

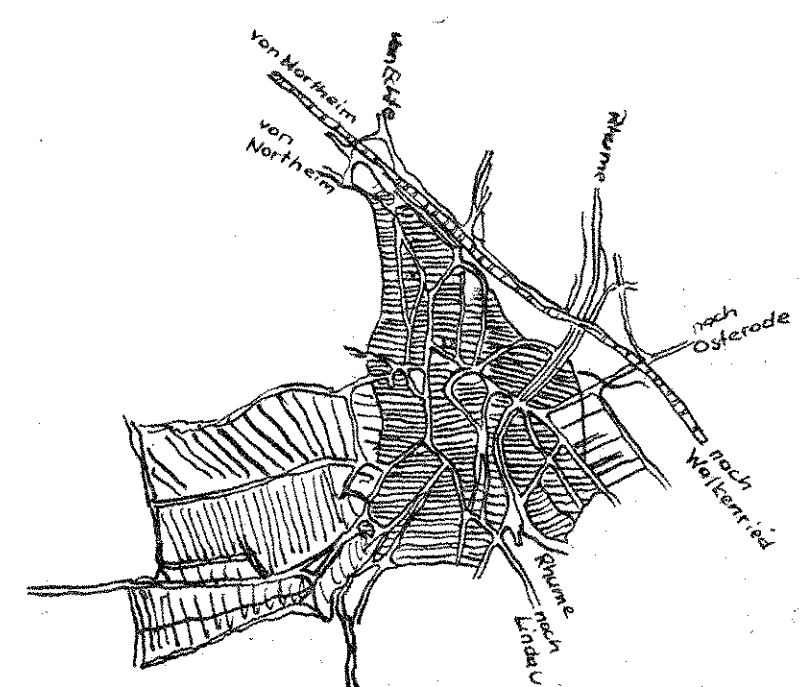
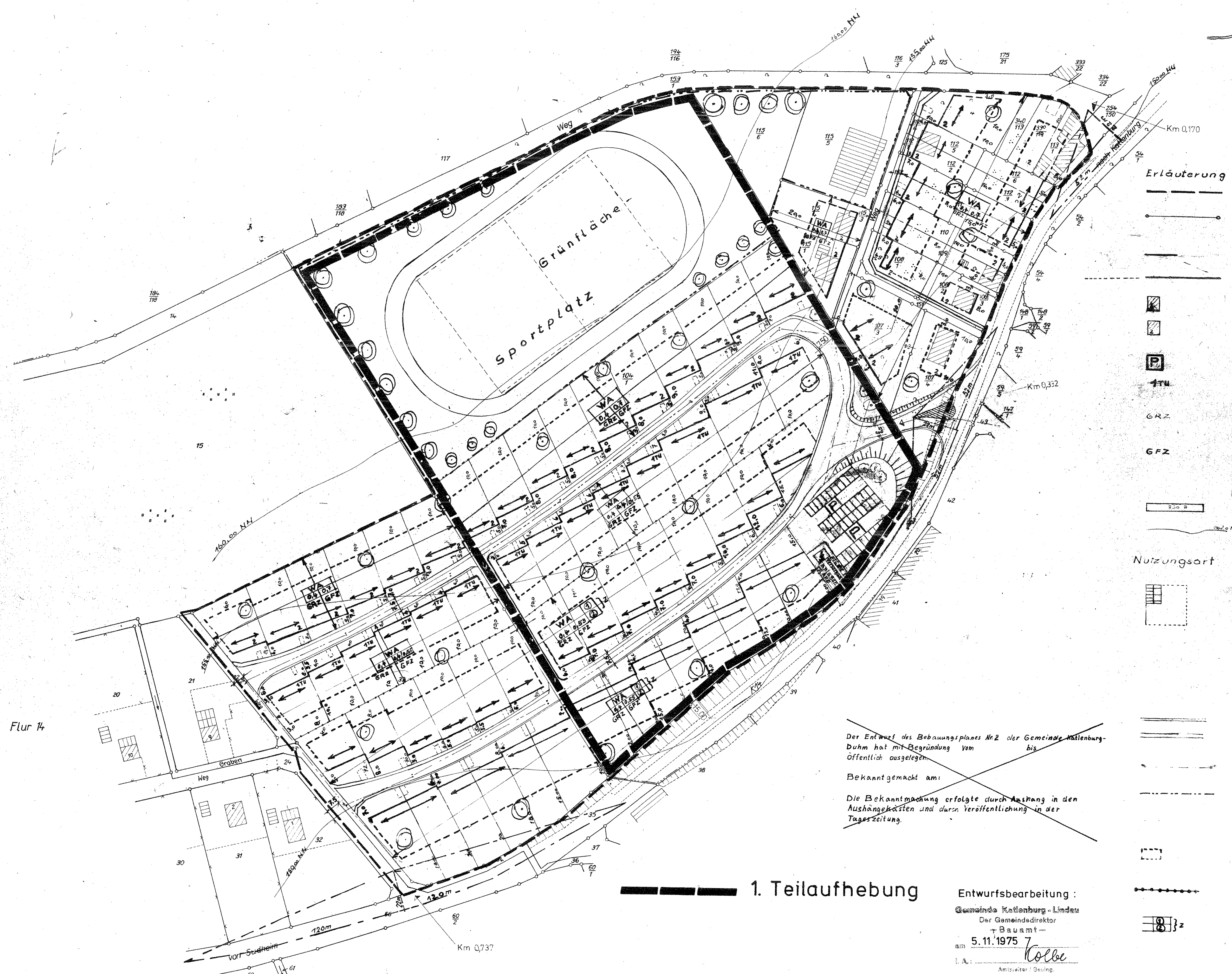
Kreis Northheim
Gemarkung Katlenburg-Dümm
Flur 10
Maßstab 1:1000

Bebauungsplan Nr. 2

Gemeinde Katlenburg Krs. Northheim. Gemarkung: Katlenburg. Flur 10 M.1:1000

Gemeinde Katlenburg-Lindau

1. Teilaufhebung



Übersichtskarte M. 1:25 000

Erläuterung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestehende Parzellengrenzen
- Baulinien
- Baugrenzen
- Bestehende Wohngebäude
1 geschossig
2 geschossig
- Öffentliche Parkflächen
- Eingetragene Flächen bewohnbar
Nutzungszweck möglich
- Grundflächenzahl
1 + 2 geschossig 0,4
- Geschossflächenzahl
1 geschossig 0,4 nach 12 BauNVO
2 geschossig 0,7 nach 12 BauNVO
1,1 wenn Nutzungszweck talässig bewohnbar
- Geplante Parzellengrößen
- Höhenlinien
- Nutzungsart
- (WA) Allgemeines Wohngebiet
Gem. 54 BauNVO
Bebauung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
Baulinien und Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden
- Nebengebäude, Stallungen und Garagen
nur in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen
- Öffentliche Straßen und Wegeflächen
- Strom- und Gasversorgungsleitungen
- kanal. Trennsystem, Tages- und Schmutzwasser
- Grünfläche = Sportplatz
- Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Zwangend) z.B. 1,2
- Bebauung teilweise eingeschossig talässig
Zweigeschossig (Zwangend) G=2, 0,33

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Katlenburg-Lindau hat mit Begründung vom 18.12.1963 öffentlich ausgelegt.
Bekannt gemacht am:
Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang in den Aushangskästen und durch Veröffentlichung in der Tageszeitung.

Entwurfsbearbeitung:
Gemeinde Katlenburg-Lindau
Der Gemeindevorstand
Bauamt
am 5.11.1975
L. A. Kolbe
Amtsleiter - Bauamt

Beschlossen durch den Rat der Gemeinde Katlenburg
Katlenburg, den 10.6.64
Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Katlenburg-Dümm wurde auf Grund der §§ 2 Abs. 1 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nieders. GVBl. S. 126 in der jetzt gültigen Fassung) als Satzung beschlossen.
Katlenburg, den

Die Richtigkeit der Planungsunterlagen in vermessungstechnischer Hinsicht wird hiermit bestätigt.
Northheim, den 18. Dezember 1963
Katasteramt
Platz
Oberregierungsvermessungsamt

Bürgermeister:
Stellv. Bürgermeister
Genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten

Aufgestellt
Göttingen, den 19.3.1964
Der Architekt

Daten zum Planverfahren der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Ortsteil Katlenburg der Gemeinde Katlenburg-Lindau Landkreis Northheim Regierungsbezirk Hildesheim

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.1963.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northheim, den .
Katasteramt
S1
gez. Uhde
Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat die Aufstellung der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 (Um die Lindenstraße) gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 4. 12. 1975 .

Katlenburg-Lindau, den 5. 7. 1976
S1
gez. Pape
Gemeindevorstand

Der Entwurf wurde bearbeitet vom Bauamt der Gemeinde Katlenburg-Lindau durch

Kolbe
Amtsleiter/ Bauingenieur

Der Rat der Gemeinde hat den Entwurf der 1. Teilaufhebung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG (zur öffentlichen Auslegung) beschlossen am 4. 12. 1975 .

Katlenburg-Lindau, den 5. 7. 1976
S1
gez. Pape
Gemeindevorstand

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mindestens eine Woche vor der Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 6. 1. 1976 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch Aushang.

Katlenburg-Lindau, den 5. 7. 1976
S1
gez. Pape
Gemeindevorstand

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. 2. 1976 bis 5. 3. 1976 einschließlich.

Katlenburg-Lindau, den 5. 7. 1976
S1
gez. Pape
Gemeindevorstand

Als Satzung vom Rat der Gemeinde aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie des § 6 NGO vom 4. 3. 1955 (Nds. GVBl. S. 126) in der jetzt gültigen Fassung beschlossen am 11. 5. 1976 .

Katlenburg-Lindau, den 5. 7. 1976
S1
gez. Koch
Bürgermeister
gez. Pape
Gemeindevorstand

Genehmigt gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage
Hildesheim, den 5.11.1976

Der Regierungspräsident
In Auftrage
S1
gez. Arneemann

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieser 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung erfolgte am 2.12.1976 gemäß § 12 BBauG im Verkündungsblatt des Landkreises Northheim.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Teilaufhebung rechtsverbindlich.
Katlenburg-Lindau, den 7.12.1976
S1
gez. Pape
Gemeindevorstand

Gemeinde Katlenburg-Lindau
Landkreis Northheim
Regierungsbezirk Hildesheim
1. Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 2

Der Gemeinde Katlenburg ist die Vervielfältigung unter den mit Bescheid des Katasteramts Northheim vom 18.12.63-V.57/162 schriftlich anerkannten Bedingungen gestattet worden.

DER RAT DER GEMEINDE KATLENBURG-DÜMM IST MIT BESCHLUSS VOM 29.1.1969 DEN IN DER GEMEINDEMITTEILUNG VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN HILDESHEIM VOM 214-1041.3 (2) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN BELGETRETEN.
BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBauG. VOM 1969 BIS 1969 NACH HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE KATLENBURG-DÜMM
DER BÜRGERMEISTER:

B e g r ü n d u n g

2

und Erläuterungen zum Bebauungsplan Nr. 2

1. T e i l a u f h e b u n g

Gemeinde Katlenburg-Lindau
- Ortsteil Katlenburg -
Landkreis Northeim
Regierungsbezirk Hildesheim

0.0 Vorbemerkung:

- 0.1 Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes, der seit dem 22.3.1969 rechtsverbindlich ist.
- 0.2 Etwa 75% des Planbereiches liegt in einem Wasserschutzgebiet der Zone II und III gemäß der Verordnung vom 19.12.1973.

1.0 Städtebauliche Begründung:

- 1.1 Die Durchführung der Planung hat sich in wesentlichen Teilbereichen als nicht vollziehbar erwiesen.
- 1.2 Die seinerzeitige Gemeinde Katlenburg-Duhm hat sich bereits vor Jahren um die Erschließung dieses Baugebietes vergeblich bemüht.

Sie führte mit der Eigentümerin des 56.220 m² großen Flurstückes 104/1 Kaufverhandlungen um eine direkte Erschließung zu ermöglichen. Diese wurden jedoch von der Eigentümerin unerwartet und ungestüm abgebrochen. Alle späteren Versuche, diese Gespräche wieder zu beleben, sind gescheitert.

Auch der jetzigen Einheitsgemeinde Katlenburg-Lindau ist es bisher nicht gelungen, Zustimmung zu einer Erschließung zu bekommen, da jedwedes Gespräch abgelehnt wurde.

Der langzeitige und schwierige Weg der Enteignung, der vorzeitigen Besitzeinweisung, der Erschließung und der endgültigen Beitragsveranlagung kann der Gemeinde keinen städtebaulichen Erfolg geben, da die vorhandene, bauliche Nachfrage sich nicht mehr auf diese Fläche richtet noch leiten läßt.

- 1.3 Dazu kommt, daß diese Wohnbaufläche (WA) in der Zone II und III des vorgenannten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Gemeinde Katlenburg-Lindau liegt.

Um die Möglichkeit einer Erschließung zu ergründen, hatte die Gemeinde am 11.6.1975 bei der Unteren Wasserbehörde für die öffentlichen Erschließungsanlagen die nötigen Erlaubnisse für beschränkt zulässige Handlungen beantragt.

Dieser Antrag wurde am 24.9.1975 (70/6651) vom Landkreis Northeim abschlägig beschieden. Selbst wenn

bei weiterer Überprüfung der Sachlage ein Widerspruchs-Verfahren Erfolg haben würde, bleibt immer noch der Nachteil von erhöhten Erschließungskosten durch zu erfüllende Auflagen (z.B. Entwässerung in Druckrohren).

Dieser städtebaulich-wirtschaftliche Nachteil verstärkt sich noch dadurch, daß auch auf den jeweiligen Baugrundstücken die erforderlichen Einzel-Erlaubnisse durch Auflagen Zusatzkosten hervorrufen werden.

2.0 Ziele der Planung:

2.1 Aus dem Vorhergesagten folgt sich, daß es generell richtig wäre, die Flächen der Flurstücke 104/1 und 33 als Wohnbaufläche aufzuheben und eine landwirtschaftliche Nutzung auszuweisen. Lediglich der bereits bebaute Planteil am Weinberg bleibt dann als Allgemeines Wohngebiet (WA).

2.2 Da es sich um große Teilflächen handelt, kann die Gemeinde eine Aufhebung nur dann vornehmen, wenn keine Entschädigungs-Ansprüche im Sinne des § 44 des Bundesbaugesetzes gestellt werden.

Dieses ist für das Flurstück 104/1 durch die Eigentümerin verbindlich erklärt worden. (Siehe Anlage).

2.3 Für das Flurstück 33 ist zur Zeit eine solche Freistellung nicht zu erwarten. Hier kann also eine Aufhebung noch nicht erfolgen.

3.0 Vollzug der Planung:

3.1 Als 1. Teilaufhebung wird das gesamte Flurstück 104/1 aus dem Planbereich aufgehoben.

3.2 Damit ist die jetzige Nutzung als landwirtschaftlich Fläche, ohne gesonderte Festlegung, für die Zukunft gegeben.

4.0 Städtebauliche Werte:

4.1 Bisherige Gesamtfläche
des Planbereiches etwa 9,597 ha

4.2 Abzug durch
1. Teil-Aufhebung etwa 5,622 ha

4.3 Davon sind:
4.31 Abzug
Grünfläche Sportplatz etwa 2,300 ha
4.32 Abzug
Allgemeines Wohngebiet (WA) etwa 3,322 ha

4.4 Künftige Gesamtfläche
nach 1. Teilaufhebung etwa 3,975 ha

4.5 Es entfallen:
18 Wohnhäuser, eingeschossig, jedoch 14.
16 Wohnhäuser, ein- bis zweigeschossig.
34 Wohnhäuser mit 60 Wohneinheiten

Das ergibt $34 \text{ WE} \times 3,5 = 120$ Einwohner weniger.

5.0 Schlußbemerkung:

Die Gemeinde beabsichtigt an besser geeigneter Stelle im Ortsteil Katlenburg eine Neu-Ausweisung für den hier nachgewiesenen und entfallenden Bedarf.

Aufgestellt: Katlenburg-Lindau
am 30. September 1975

Kolbe

(Kolbe)

Amtsleiter/Bauing.

Für den Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau
Katlenburg-Lindau, den 5. 7. 1976

Kolbe

Bürgermeister



[Signature]

Gemeindedirektor

E R K L Ä R U N G

Mein Grundstück Flur 10, Flurstück 104/1 mit 56.220 qm liegt in dem Planbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 (Um die Lindenstraße).

Dazu erkläre ich:

1. Ich will mein Land weiter als Ackerland nutzen.
Eine Erschließung dieses Bereiches als Bauland im Sinne des Bebauungsplanes lehne ich ab.
2. Mir ist es recht, wenn die Gemeinde Katlenburg-Lindau dort den Bebauungsplan aufhebt bzw. löscht.

Ich erkläre ausdrücklich und unwiderruflich, daß ich in diesem Falle keine Entschädigungs-Ansprüche gemäß § 44 des Bundesbaugesetzes an die Gemeinde Katlenburg-Lindau stellen werde.

Katlenburg-Lindau, den 19. 6. 1975

Lina Grote geb. Krieter

Frau Lina Grote

3411 Katlenburg-Lindau 1

Herzberger Str. 17

Vorstehende Unterschrift wurde in meinem Beisein vollzogen.



Kiel
.....
(Kiel)
Verwaltungsangestellter