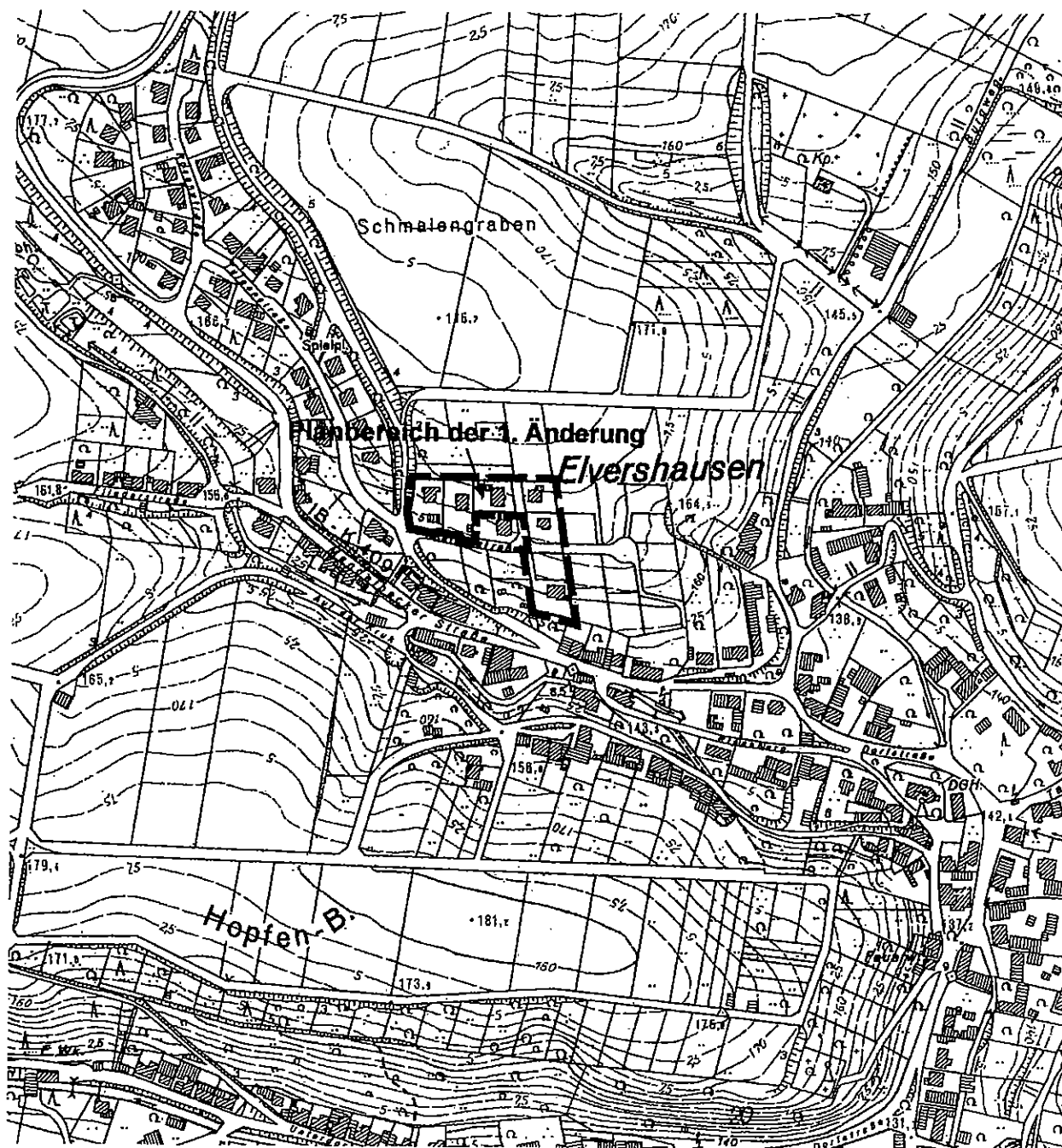


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
12.8.2002	gemäß § 10 (3) BauGB		

GEMEINDE KATLENBURG – LINDAU OT ELVERSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SCHWALENGRABEN“ 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 5 „Schwalengraben“, 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Die bisherige Festsetzung „Randbepflanzung, 3,00 m tief, Nord- und Ostseite des Baugebietes. „Anpflanzungen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern, (Baumabstand höchstens 20 m), (Strauchabstand höchstens 5 m). Garagen und Nebenanlagen sind in dieser Fläche nicht zulässig.““ einschließlich der dazugehörigen Zeichnerischen Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB wird aufgehoben.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung sind je Baugrundstück mindestens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Textliche Festsetzung des Ursprungsplanes Nr. 5 „Schwalengraben“ der Gemeinde Katlenburg-Lindau „Mindestmaß an Grundstücksbepflanzung „Auf 500 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.“ bleibt davon unberührt (gemäß § 9 (1) Nr.25a und b BauGB).

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, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 11. JUN. 2003

gez. Braun
Bürgermeister

Siegel

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Kattenburg-Lindau, den 11. JUN. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

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 des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im August 2002

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.02.2003 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.02.2003 bis 27.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kattenburg-Lindau, den 11. JUN. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

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

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kattenburg-Lindau, den 11. JUN. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Genehmigung

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

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

Betriftsbeschuß

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

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

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

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschuß der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 27.06.03 rechtsverbindlich geworden.

Kattenburg-Lindau, den 26. AUG. 2003

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kattenburg-Lindau, den

Gemeindedirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schwalengraben“ in Elvershausen beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung befindet sich im Nordwesten Elvershausens. Er 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 von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner ursprünglichen Fassung zeichnerisch und textlich eine nördliche und östliche Eingrünung fest. Ein entsprechender Ausschnitt wird im folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

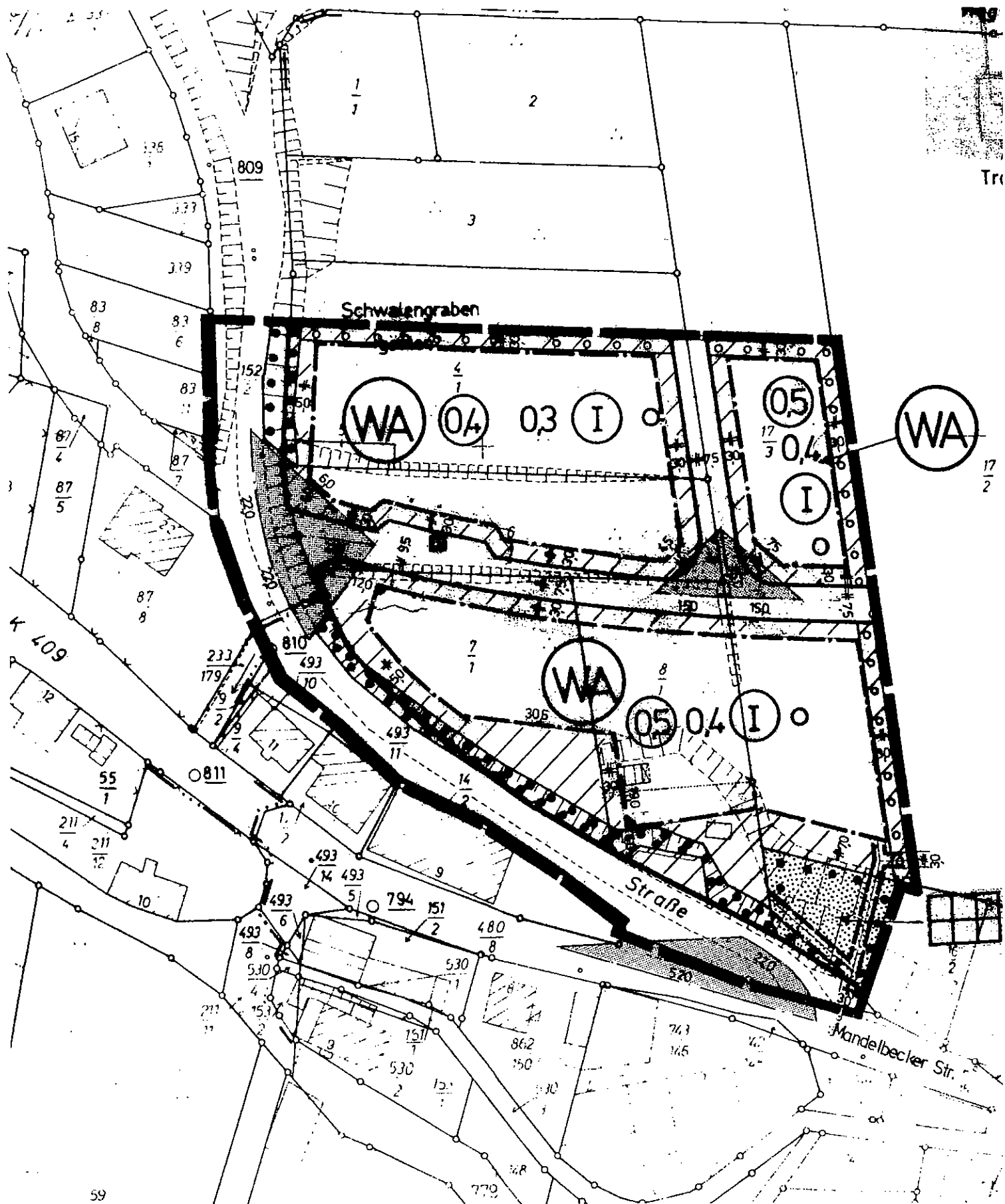
Der Änderungsbereich ist seit längerem bebaut; die Freibereiche werden gärtnerisch genutzt. Die hier seinerzeit durch die Planung neu entstandene Ortsrand hat sich in der Zwischenzeit durch eine zusätzliche Erweiterung des Baugebietes nach Norden und Osten nach außen verlagert, so daß das Gebiet inzwischen von Bebauung umgeben ist. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Northeim trifft für diesen Bereich keine besonderen Aussagen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nachdem der Ortsrand Elvershausen sich durch das Entstehen weiterer Baugebiete weiter nach außen verlagert hat und der Bereich des Bebauungsplanes „Schwalengraben“ demzufolge inzwischen von Bebauung umgeben ist, besteht keine Notwendigkeit mehr, eine „Ortsrand“-begrünung festzusetzen. Andererseits soll aber dadurch auch nicht die Durchgrünung des Baugebietes mit seinen Nachbargebieten beeinträchtigt werden. Es wird daher eine Ersatzfestsetzung getroffen, nach der zwar dieselbe Menge von Bäumen und Sträuchern auf den betroffenen Grundstücken anzupflanzen ist; es wird aber nicht mehr bestimmt, daß dies am Nord- und Ostrand des Baugebietes zu geschehen hat. Damit muß auch die Nutzung der bislang betroffenen Flächen mit Nebenanlagen und

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 5 „Schwalengraben“, M 1:1.000



Garagen nicht mehr ausgeschlossen werden. Letztlich werden damit die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke verbessert, ohne daß die Durchgrünung des Gebietes beeinträchtigt würde.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. 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 verändert sich durch diese Änderung nicht, nachdem die Geschosßflächenzahl als Bezugsgröße nicht verändert wird.

4.5 Der Gemeinde entstehende Kosten

Der Gemeinde Katlenburg-Lindau entstehen durch die Verwirklichung dieser Planung keine städtebaulich begründeten Kosten.

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

„Schwalengraben“

vom 28.2.2003 bis einschließlich 27.3.2003

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

Katlenburg-Lindau, den 11. JUN. 2003

gez. Braun
Bürgermeister

gez. Hagerodt
Gemeindedirektor