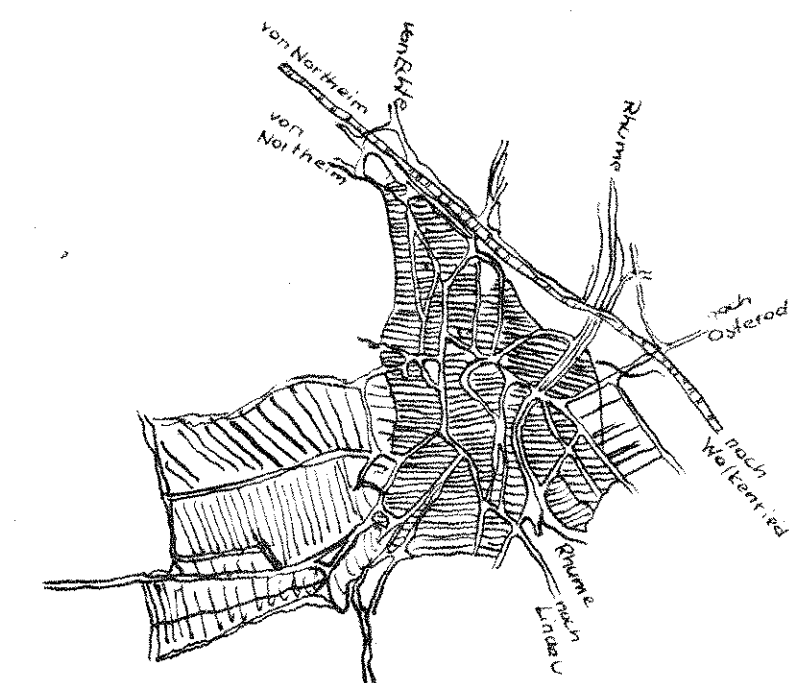
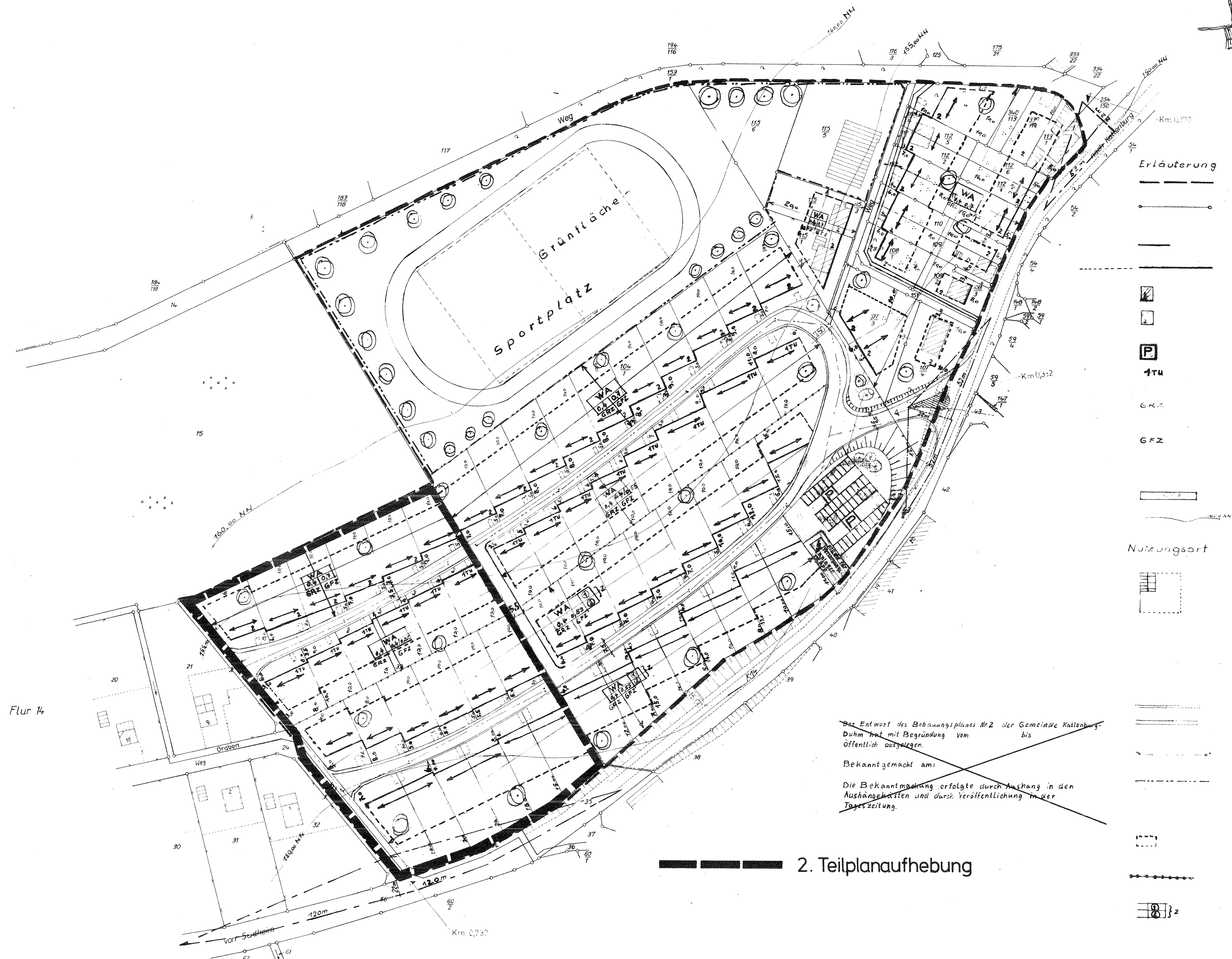


# Bebauungsplan Nr. 2

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



Übersichtskarte M. 1:25.000

## Erläuterung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Bestehende Parzellengrenzen

Baulinien  
Baugrenzen

Bestehende Wohngebäude  
1 geschossig  
2 geschossig

Öffentliche Parkflächen  
Eingeschossig, teilweise bewohnbares Untergeschoss möglich

Grundflächenzahl  
1 + 2 geschossig 94

Geschossflächenzahl  
1 geschossig 94 nach § 17 Bau NVO  
2 geschossig 97 nach § 13 Bau NVO  
0,55 wenn Untergeschoss teilweise bewohnbar

Geplante Parzellengrößen

Höhenlinien

## Nutzungsort

(LWA) Allgemeines Wohngebiet  
Gem. § 4 Bau NVO

Bebauung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche  
Baulinien und Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden

Nebengebäude, Ställe und Garagen  
nur in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

Öffentliche Straßen und Wegeflächen  
Straßenbegrenzungslinie

Kanal, Trennsystem, Tages- und Schmutzwasser

Grünfläche - Sportplatz

Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Zahl der Vollgeschosse (Zwangend) z.B. 1,2

Bebauung hangseitig eingeschossig, teilweise zweigeschossig (Zwangend) GfZ 0,55

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Katlenburg-Duham hat mit Begründung vom ... bis ... öffentlich ausliegen.  
Bekanntgemacht am ...  
Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang in den Aushangskästen und durch Veröffentlichung in der Tageszeitung.

## 2. Teilplanaufhebung

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

DER RAT DER GEMEINDE KATLENBURG-DUHAM IST MIT BESCHLUSS VOM 29.1.1969 DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN HILDESHEIM VOM 214-10413 (2) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN BEGETRETEN.

BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG. VOM 1969 BIS 1969 NACH HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE KATLENBURG-DUHAM.

DER BÜRGERMEISTER

Beschlossen durch den Rat der Gemeinde Katlenburg  
Katlenburg, den 10.6.64

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Katlenburg-Duham 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 am ... als Satzung beschlossen.

Katlenburg, den

Die Richtigkeit der Planungsurkunde in versorgungstechnischer Hinsicht wird hiermit bescheinigt.  
Northeim, den 18. Dezember 1963  
Katasteramt

Oberratsvermessungsamt

Bürgermeister:

stellv. Bürgermeister

Genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten

Aufgestellt:

Göttingen, den 19.5.1964

Der Architekt:

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch i. d. F. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) <sup>1)</sup> und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung <sup>1)</sup> vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53) <sup>1)</sup> i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 566), zuletzt geändert durch <sup>1)</sup> vom ... <sup>1)</sup> Nds. GVBl. S. ... und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch <sup>1)</sup> vom ... <sup>1)</sup> Nds. GVBl. S. ... hat der Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau die 2. Teilplanaufhebung vom Bebauungsplan Nr. 2 /die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 2/ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden /nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung <sup>2)</sup> als Satzung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den

(Siegel)

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 2. Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen <sup>1)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Katlenburg am 18.12.63 Az. V 57/16/62

Die Planurkunde entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.63). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Northeim, den

Vermessungsbericht

Der Entwurf der 2. Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover, den 16.3.1984

ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER  
3 HANNOVER KIRCHSTRASSE 1  
LOTHAR KELLER

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der 2. Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Teilplanaufhebung, des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausliegen <sup>5)</sup>.

Katlenburg-Lindau, den

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBAUG beschlossen <sup>6)</sup>. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBAUG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Katlenburg-Lindau, den

Der Rat der Gemeinde hat die 2. Teilplanaufhebung vom ... als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den

Die 2. Teilplanaufhebung vom ... ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben <sup>3)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt / teilweise genehmigt <sup>3)</sup>. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen <sup>3)</sup>.

Northeim, den

Genehmigungsbehörde

(Siegel)

Landkreis Northeim  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben <sup>3)</sup> in seiner Sitzung am ... beigetreten <sup>6)</sup>. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben <sup>3)</sup> vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Katlenburg-Lindau, den

der 2. Teilplanaufhebung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG am ... im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Katlenburg-Lindau, den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht <sup>3)</sup> geltend gemacht worden.

Katlenburg-Lindau, den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung  
3) Nichtzutreffendes streichen  
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde  
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung  
6) Nur falls erforderlich

Gemeinde Katlenburg-Lindau  
2. Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes  
Nr. 2 (Um die Lindenstraße)

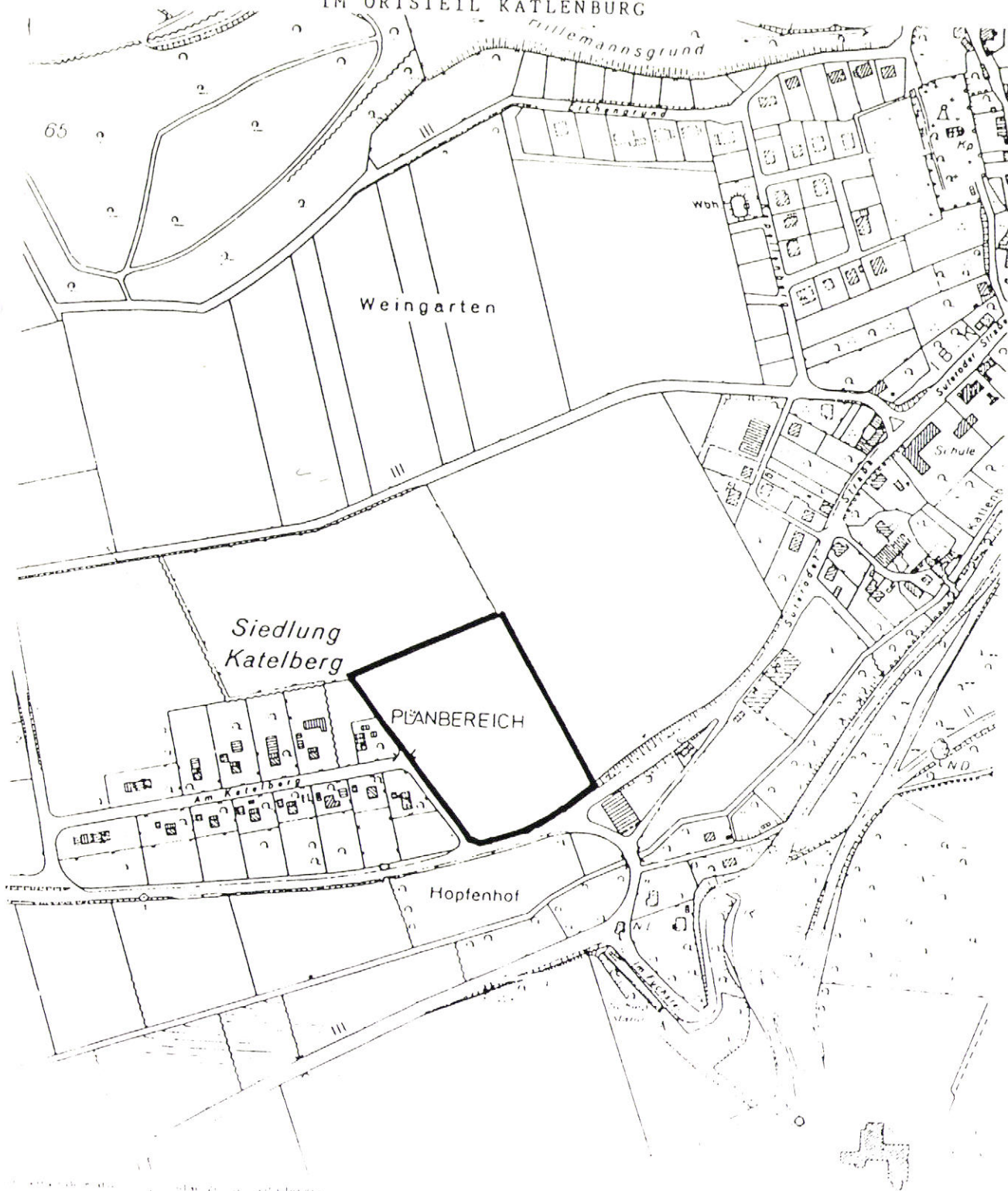
## TEILPLANAUFHEBUNG

|                    | Beteiligung        | Billigung           | Beschluß        |
|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| Stand der Planung: | gem. § 2 (5) BBauG | gem. § 2a (6) BBauG | gem. § 9 Abs. 8 |

GEMEINDE KATLENBURG - LINDAU

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "2. TEILPLANAUFHEBUNG"

IM ORTSTEIL KATLENBURG



PLANUNGSBURO L. KELLER, LOTHINGERSTRASSE 15, 3. HANNOVER 71

## ALLGEMEINES

Die Gemeinde Katlenburg-Lindau hat seit dem 22.3.1969 einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit der Nr. 2 (Um die Lindenstraße). Bereits im Jahre 1976 führte die Gemeinde eine 1. Teilplanaufhebung durch, und zwar für den großflächigen Mittelteil des Planes.

Drei Gründe waren damals maßgebend, die auch heute noch bedeutsam und gleichermaßen anzuwenden sind:

1. Der zutreffende Planbereich liegt in der Zone II des Wasserschutzgebietes. Die Belange der Schutzzone stehen einer Bebauung entgegen. Der Antrag der Gemeinde auf mildernde Erlaubnisse wurde durch den damaligen Regierungsbezirk Hildesheim abgelehnt. Die Unanfechtbarkeit des Widerspruchsbescheides wurde verfügt.
2. Eine wirtschaftliche tragbare Erschließung wurde nicht möglich. Ein dort wirksamer Bauträger vermochte die bauliche Nachfrage nicht auf diese Fläche zu leiten. Ein vorzeitig gestellter Bauantrag wurde aus Gründen voraussehbarer, nicht tragbarer wirtschaftlicher Aufwendungen zurückgezogen.
3. Die Grundstückseigentümerin wollte die landwirtschaftliche Nutzung aufrecht erhalten. Sie verzichtete auf Entschädigung bei Planungs-Herabstufung und machte damit die 1. Teilplanaufhebung durchführbar.

Da sich für das Flurstück 33 die Möglichkeit gemäß Ziffer 3 nicht ergab, mußte diese Fläche zunächst in der planerischen Festlegung verbleiben. Nachdem jedoch die in § 44 (2) BBauG genannte Frist von 7 Jahren abgelaufen ist, ein Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung nach § 44 (3) nicht erfolgt ist und die Übergangsbestimmungen beachtet sind, kann nach dem 31.12.1983 eine Herabstufung erfolgen, ohne daß Entschädigungsansprüche an die Gemeinde geltend gemacht werden können.

Es wird daher eine 2. Teilplanaufhebung im Bebauungsplan Nr. 2 für das gesamte Flurstück 33 vorgenommen und gleichlaufend dazu in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Löschung der Wohnbaufläche (W) eingeleitet. Die jetzige landwirtschaftliche Nutzung für die Zukunft ist damit gesichert und die zwingenden Belange der Wasserwirtschaft in bezug auf das Wasserschutzgebiet sind gewahrt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 2 - 2. Teilplanaufhebung

vom 03.12.1984 bis 11.01.1985

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Katlenburg-Lindau gemäß § 9 Absatz 8 BBauG beschlossen.

Katlenburg-Lindau, den 29.04.1985

Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

(Strüder)

(Pape)



247  
8460