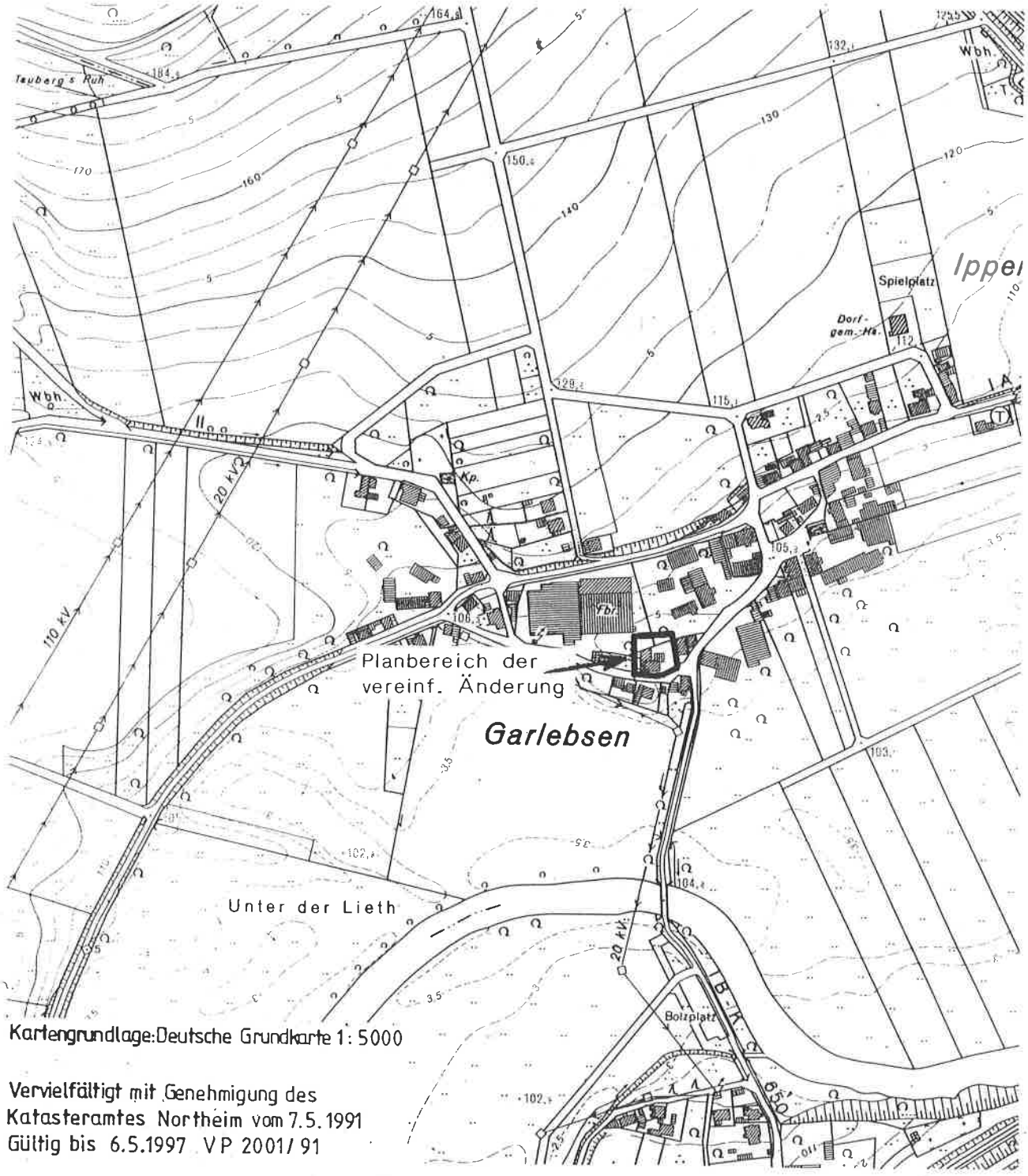
PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 10 BauGB		
29.5.1991			

GEMEINDE KREIENSEN OT GARLEBSEN

BEBAUUNGSPLAN "GARLEBSEN" 1. ÄNDERUNG

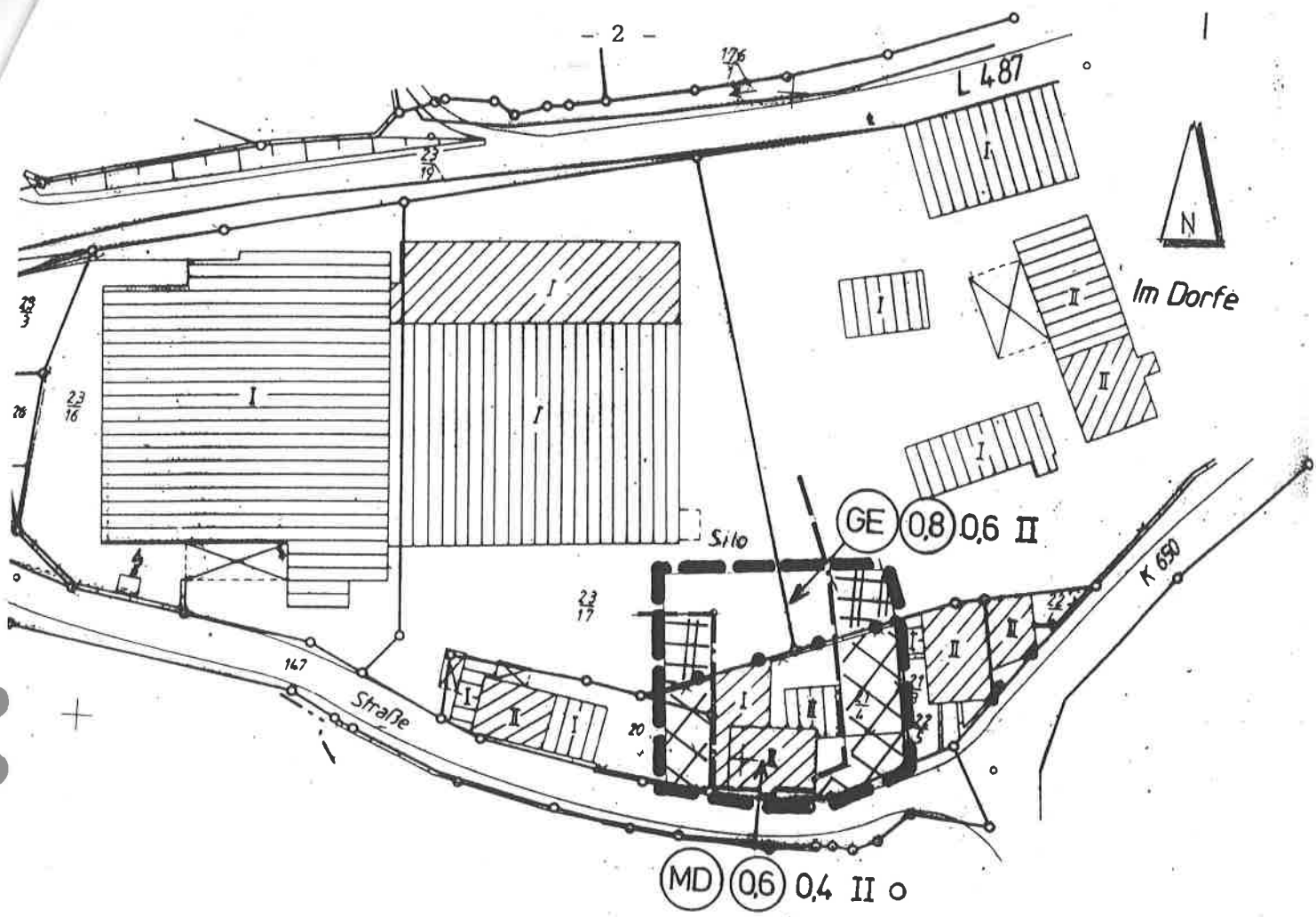
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Vervielfältigt mit Genehmigung des
Katasteramtes Northeim vom 7.5.1991
Gültig bis 6.5.1997 VP 2001/91

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHRINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstgrenze

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Für die vorhandenen und zu errichtenden Betriebsanlagen sind bauliche oder technische Vorkehrungen zu treffen um die Lärmentwicklung gering zu halten, so daß in den angrenzenden MD – Gebieten die für diese Gebiete geltenden Lärmemissionsrichtwerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden.
Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22°° bis 6°° Uhr.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 1
1. vereinfachte Änderung
Garlebsen
rechtskräftig: 27.09.1991
Stadt Einbeck

Landkreis	Northeim
Gemeinde	Kreiensen
Gemarkung	Garlebsen
Flur 1	
Maßstab	1:1000

Verfahrensvermerke

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.4.91 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ~~Nr.~~ beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ——— ortsüblich bekanntgemacht.

Kreiensen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: VP 2001/91
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.5.91). 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 Bad Gandersheim, den

(Siegel)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Mai 91

Architekturbüro Keller
Lothringer Straße 19
3000 Hannover 1
Tel. 0511 / 62 25 50

Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zugestimmt/nicht zugestimmt.

Kreiensen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kreiensen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist ~~der~~/dem Landkreis Northeim 2) am 3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

~~Die~~/der Landkreis Northeim 2) hat am (Az.:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northeim, den

(Siegel)

Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)/Der Satzungsbeschluß der vereinfachten Änderung 5) ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am In Kraft getreten.

Kreiensen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Kreiensen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Kreiensen, den

(Siegel)

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Anmerkungen

1) Nur falls erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.07.87.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nichtszutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch E. Vertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen~~ Bauordnung (NBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.6.1986 (Nieders. GVBl. S. 157), geändert durch das sechste ~~Gesetz zur~~ Änderung der Niedersächsischen ~~Bauordnung~~ vom 21. März 1990 ~~(Nieders. GVBl. Nr. 12/1990, vom 26. März 1990)~~
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F.der Bekanntmachung vom 22.6.1982 (Nieders. GVBl. S 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nieders. GVBl. S. 115)
hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ~~Nr. mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Kreiensen, den

(Siegel)

Bürgermeister ~~Stadt~~/Gemeindedirektor

1. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Kreiensen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Garlebsen" beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich in der Ortsmitte der Ortschaft Garlebsen und wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Bebauungsplan

Der ursprüngliche Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung ein Dorfgebiet und ein Gewerbegebiet fest, das hier durch relativ eng gefaßte Baugrenzen nur eine kleinteilige Überbaubarkeit zuläßt. Textlich wird festgesetzt, daß das Gewerbegebiet in einer bestimmten Art und Menge zu bepflanzen ist, und daß die Lärmentwicklung so gering gehalten werden muß, daß im Dorfgebiet die Lärmimmissionsrichtwerte 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Ein entsprechender Ausschnitt des Bebauungsplanes wird im folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

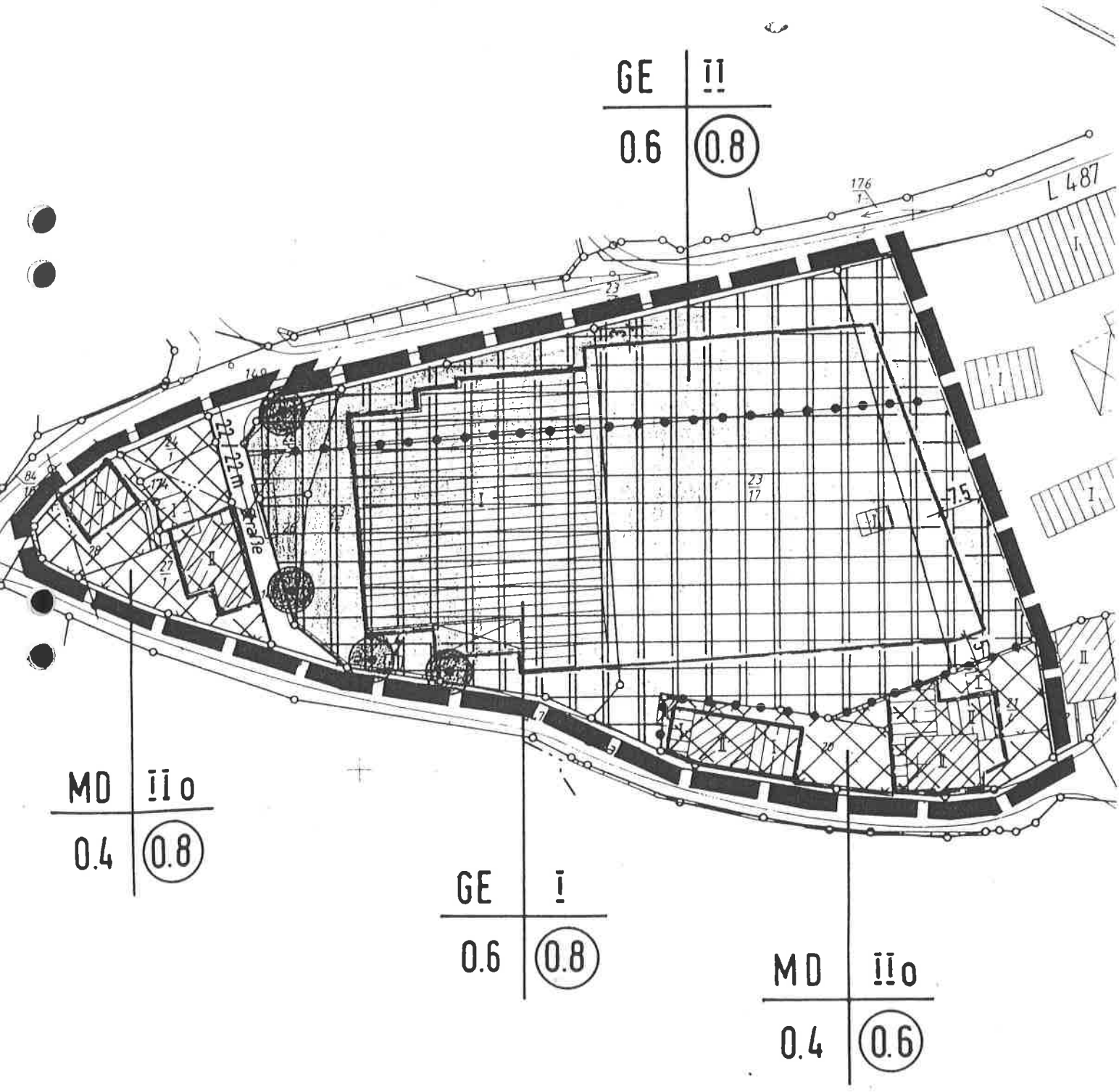
3.1 Ziel und Zweck der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Nachdem, wie schon erwähnt, die überbaubaren Flächen sehr eng gehalten sind, ist eine Erweiterung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser vereinfachten Änderung kaum möglich. Dies stellt eine unbeabsichtigte Härte dar, die durch dieses Planänderungsverfahren ausgeglichen werden soll. Da es sich hier um eine letztlich zusammenhängende Nutzung handelt, werden die überbaubaren Flächen zwischen dem Dorfgebiet und dem Gewerbegebiet zusammengezogen. Die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen konnten bislang aufgrund der engen überbaubaren Flächen tatsächlich nicht ausgenutzt werden, so daß auch aus diesem Grund eine Erweiterung der überbaubaren Flächen angemessen ist. Der Planungsinhalt berührt nicht die Grundzüge der bisherigen Planung, so daß das Verfahren in vereinfachter Weise ablaufen kann.

3.2 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch diese vereinfachte Änderung nicht berührt.

Ausschnitt Bebauungsplan, M 1:1.000



4. Zur Verwirklichung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Planänderung nicht berührt.

4.2 Der Gemeinde entstehende Kosten

Der Gemeinde Kreiensen entstehen durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Die Begründung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom Rat der Gemeinde Kreiensen beschlossen.

Kreiensen, den

Bürgermeister Gemeindedirektor