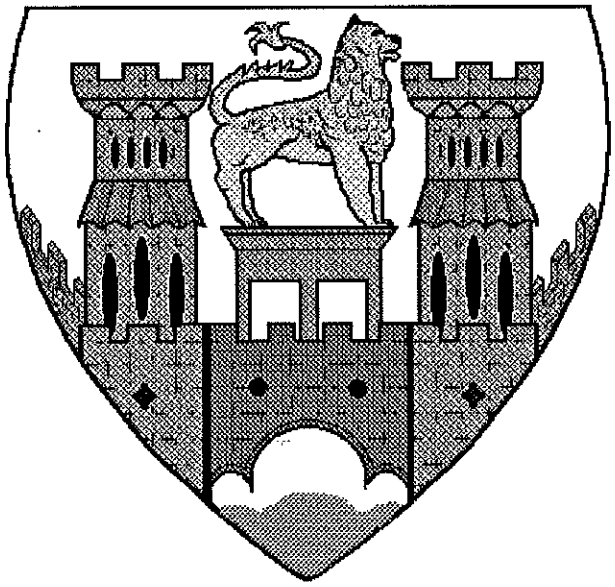
STADT EINBECK



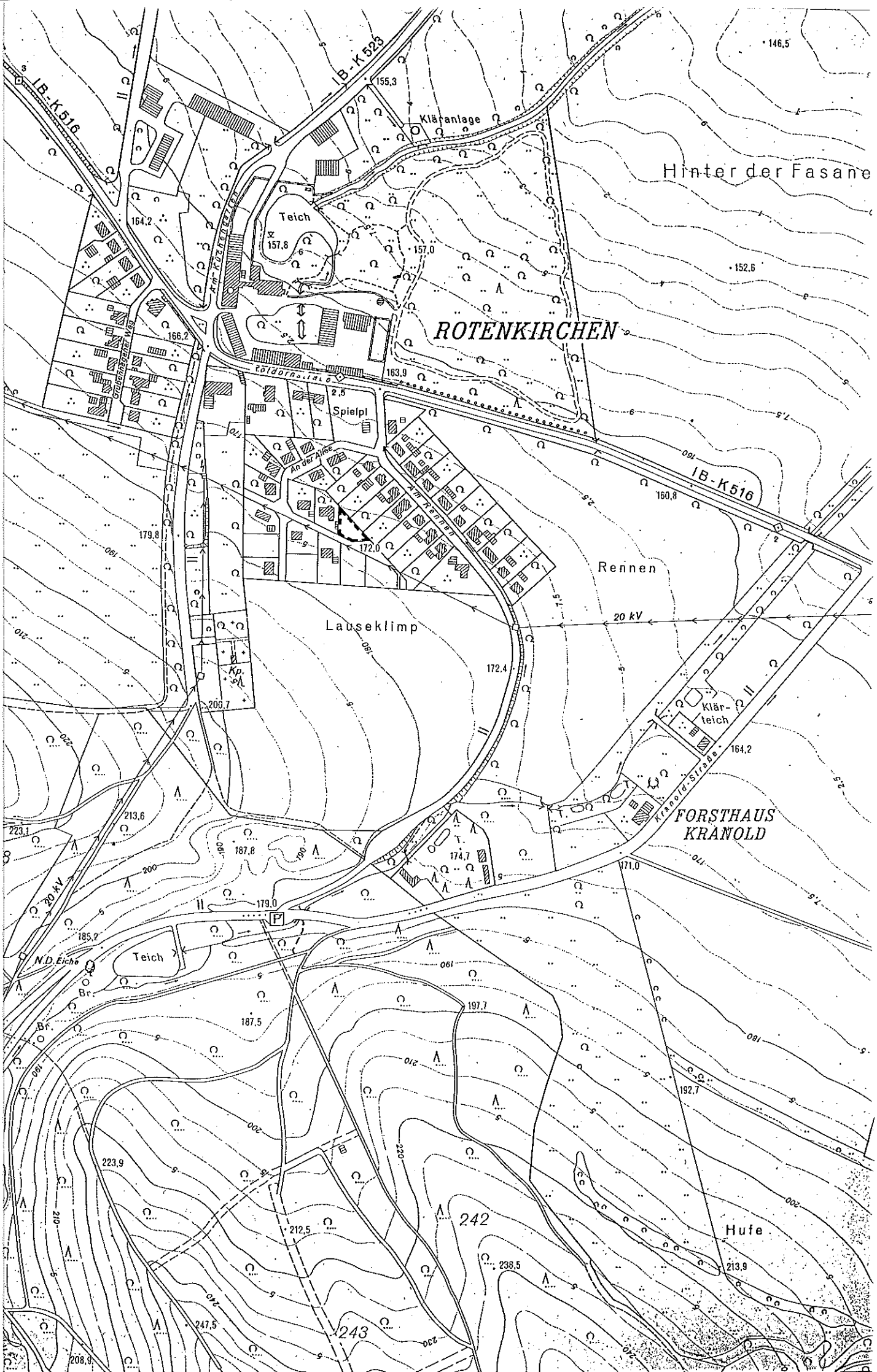
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

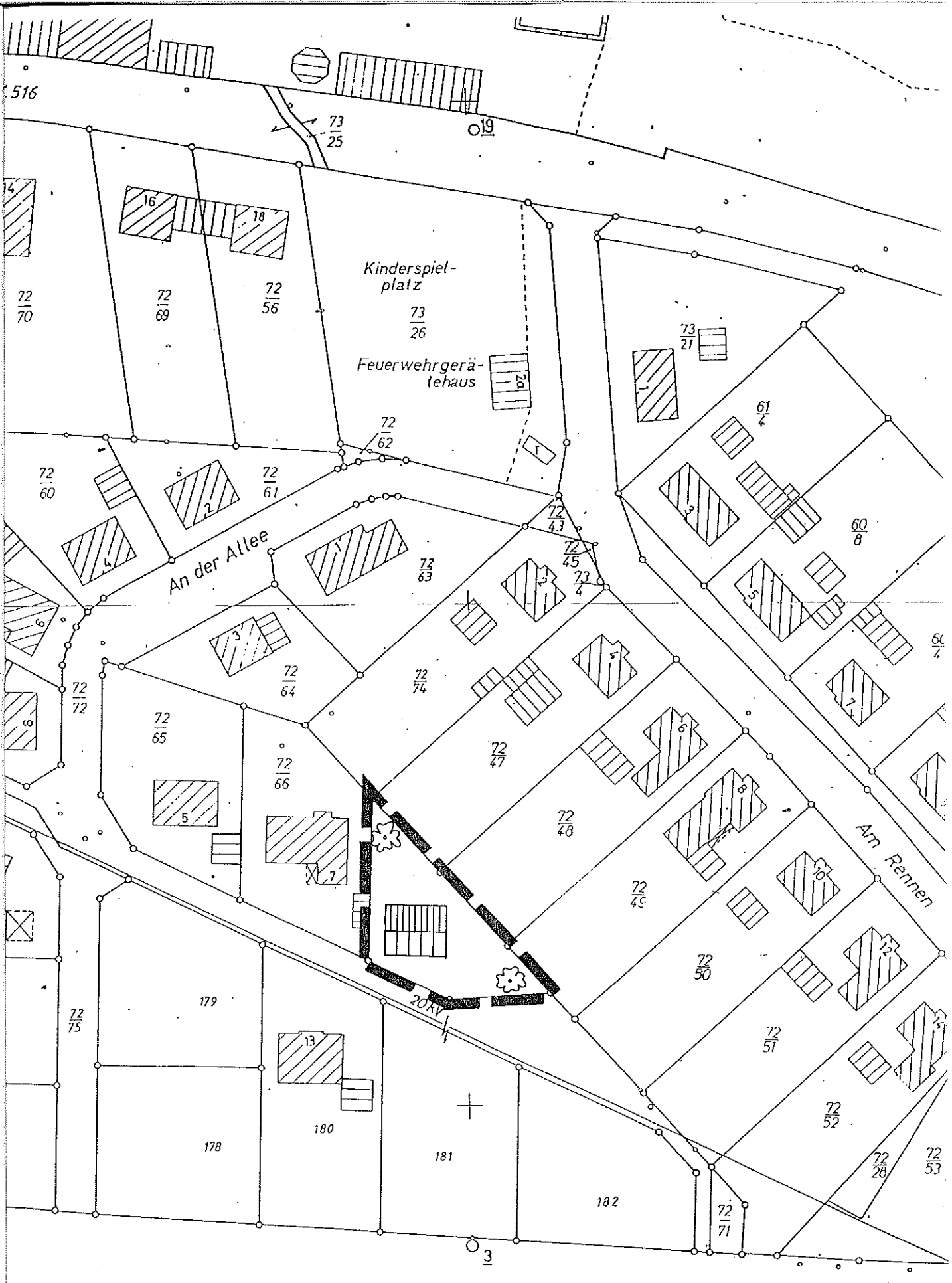
ZUM

BEBAUUNGSPLAN

NR. 1 „AM LAUSEKLIMP“

IN ROTENKIRCHEN

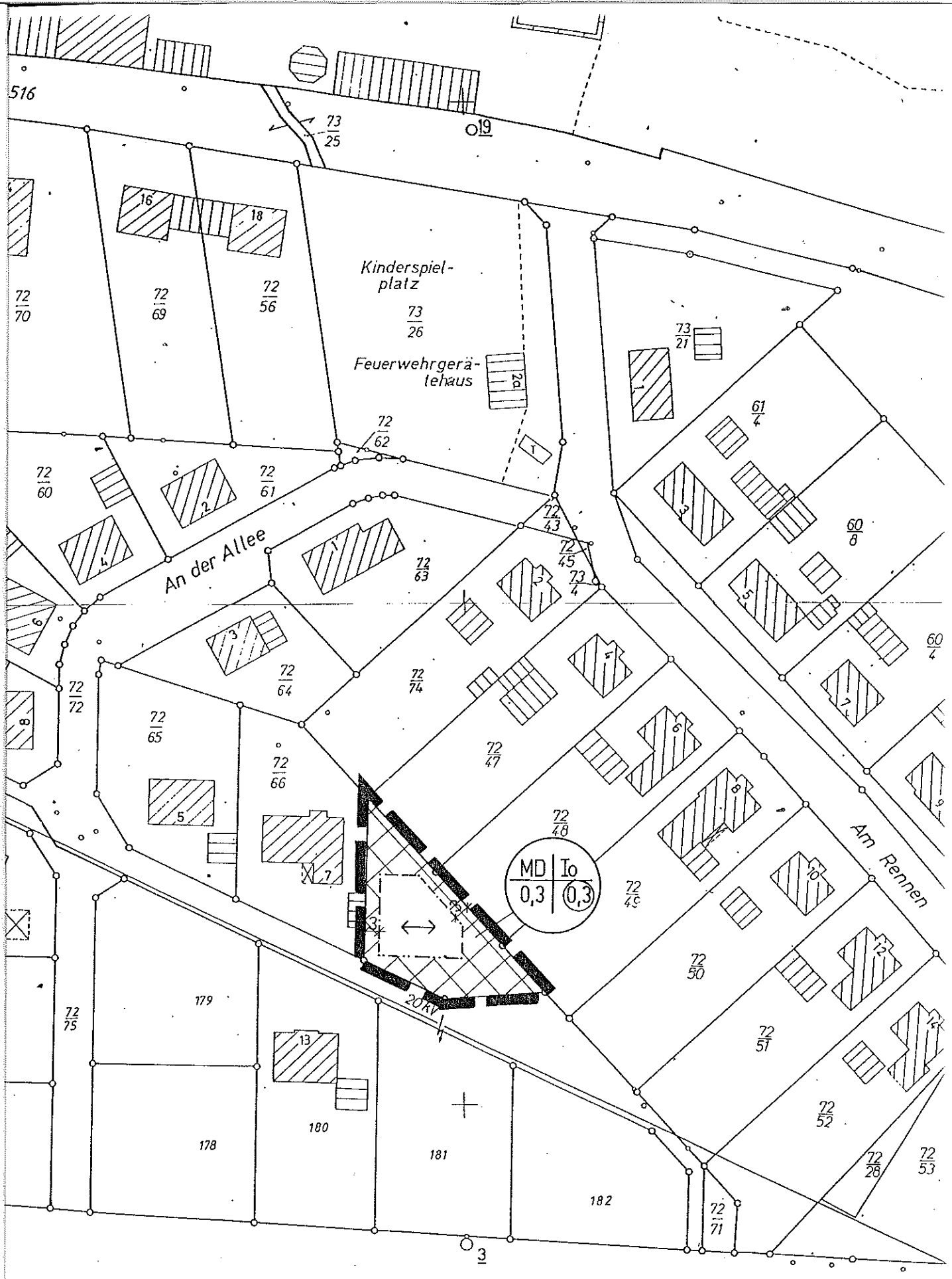

IB-K516
IB-K523
Kläranlage
Hinter der Fasane
Teich
157,8
157,0
152,6
164,2
ROTENKIRCHEN
166,2
Roldorns.tal
163,9
Spielpl
An der Allee
Am Rennen
IB-K516
160,8
179,8
172,0
Rennen
20 kV
Lauseklimp
172,4
Kp.
200,7
Klär-
teich
164,2
Kranold-Straße
FORSTHAUS
KRANOLD
213,6
223,1
187,8
174,7
171,0
20 kV
179,0
185,2
Teich
N.D.Eiche
Br.
187,5
197,7
192,7
223,9
212,5
242
Hufe
238,5
213,9
247,5
243
208,9



B-Plan Nr. 1
2. Änderung
" Am Lauseklimp "
in Rotenkirchen

M. 1:1000

Lauseklimp



B-Plan Nr. 1
2. Änderung
" Am Lauseklimp "
in Rotenkirchen

M. 1:1000

Lauseklimp

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind im Falle einer baulichen Nutzung des Grundstükkes 2 hochstämmige einheimische Laub- oder Obstbäume sowie zusätzlich 6 einheimische Sträucher auf dem Grundstück zu pflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 BauGB - § 5 BauNVO)**



Dorfgebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen **(§ 9 Abs. 1 BauGB - § 22 u. 23 BauNVO)**

o offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 BauGB - § 16 BauNVO)**

0,3 Grundflächenzahl

(0,3) Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen (nur für Wohngebäude) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein Flurstück aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Am Lauseklimp“ in Rotenkirchen.

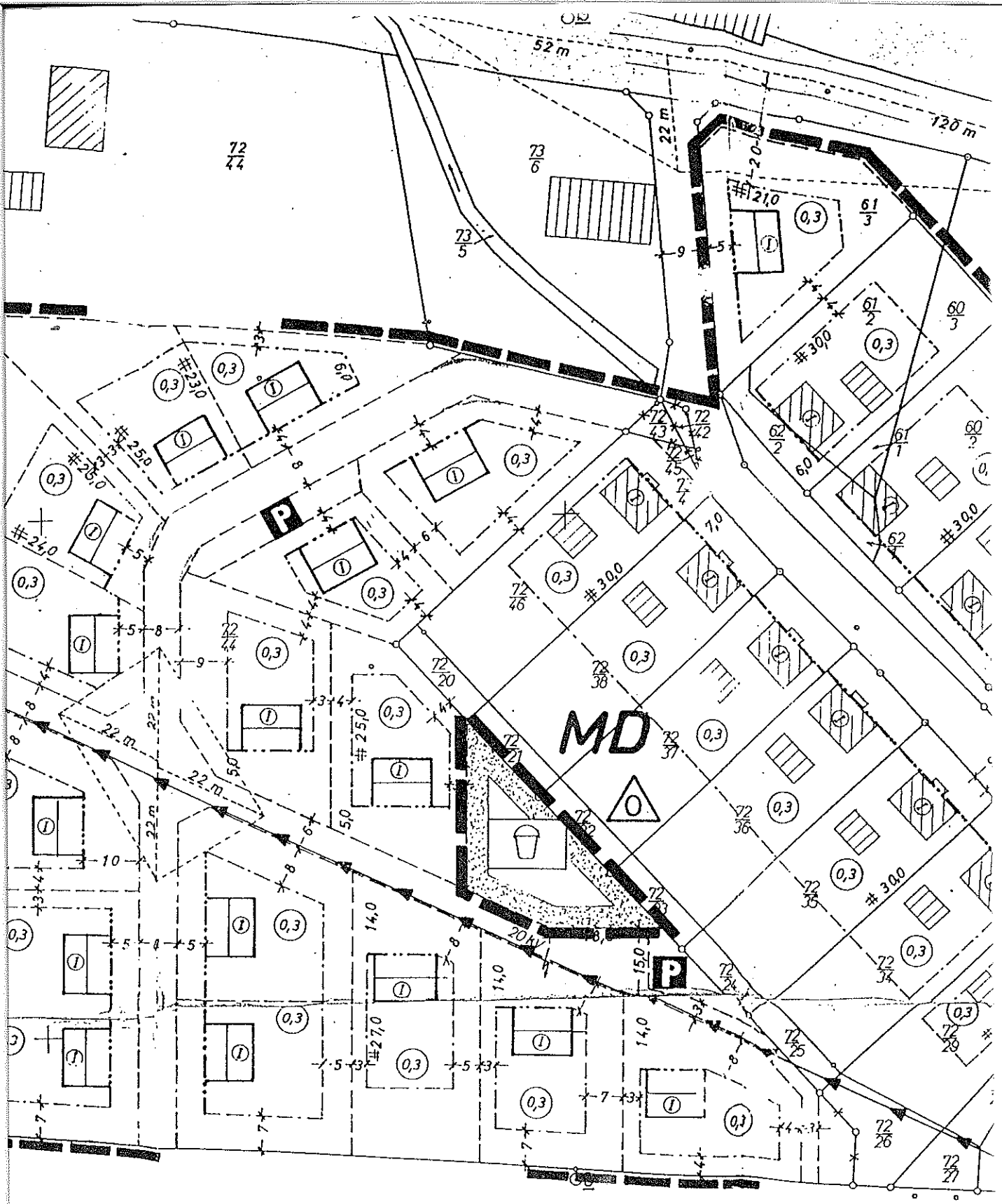
Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Wunsch eines Anliegers, das Grundstück zu erwerben und dadurch sein zu Wohnzwecken genutztes Grundstück zu vergrößern. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, der im Jahre 1967 rechtskräftig wurde, ist das betreffende Flurstück als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Dieser planerisch festgesetzte Spielplatz ist bisher nicht umgesetzt, da sich etwa 100 m nördlich im Einmündungsbereich der Straße Am Rennen in die Kreisstraße ein Kinderspielplatz befindet. Dieser Spielplatz ist für die Kinder innerhalb der Siedlung in einer fußläufigen Entfernung von < 400 m erreichbar. Somit ist den Bestimmungen des niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze Rechnung getragen und der seinerzeit geplante Spielplatz kann entfallen.

Das Flurstück 72/67, das sich z. Zt. im Eigentum der Stadt Einbeck befindet, wird daher als Dorfgebiet entsprechend der umgebenden Grundstücke festgesetzt. Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Gebäudestellung orientieren sich an der Umgebung.

Die textlich festgesetzte Bepflanzung des Flurstücks im Falle einer baulichen Nutzung trägt den im BauGB und BNatSchG verankerten Bestimmungen zur Eingriffsregelung Rechnung.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Umwandlung der Spielplatzfläche in einen Bauplatz nicht berührt.

Einbeck, im März 2000



Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 "Am Lauseklimp" in Rotenkirchen

M. 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Einbeck diesen Bebauungsplan Nr. 1 „Am Lauseklimp", 2. vereinfachte Änderung, der Ortschaft Rotenkirchen, bestehend aus einer Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Einbeck, den 10.07.2000

.....
Bürgermeister

STADT EINBECK (Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.11.1999 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Lauseklimp" in Rotenkirchen in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Einbeck, den 10.07.2000

.....
Bürgermeister

Beteiligung der Bürger und TÖB

Mit Schreiben vom 03.01.2000 wurde den Bürgern der von der Änderung betroffenen Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.01.2000 gegeben.

Zugleich wurde den berührten TÖB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Einbeck, den 10.07.2000

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 03.05.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Einbeck, den 10.07.2000

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2000 rechtsverbindlich geworden.

Einbeck, den 10.07.2000

.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Einbeck, den

.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Einbeck, den

.....
Bürgermeister