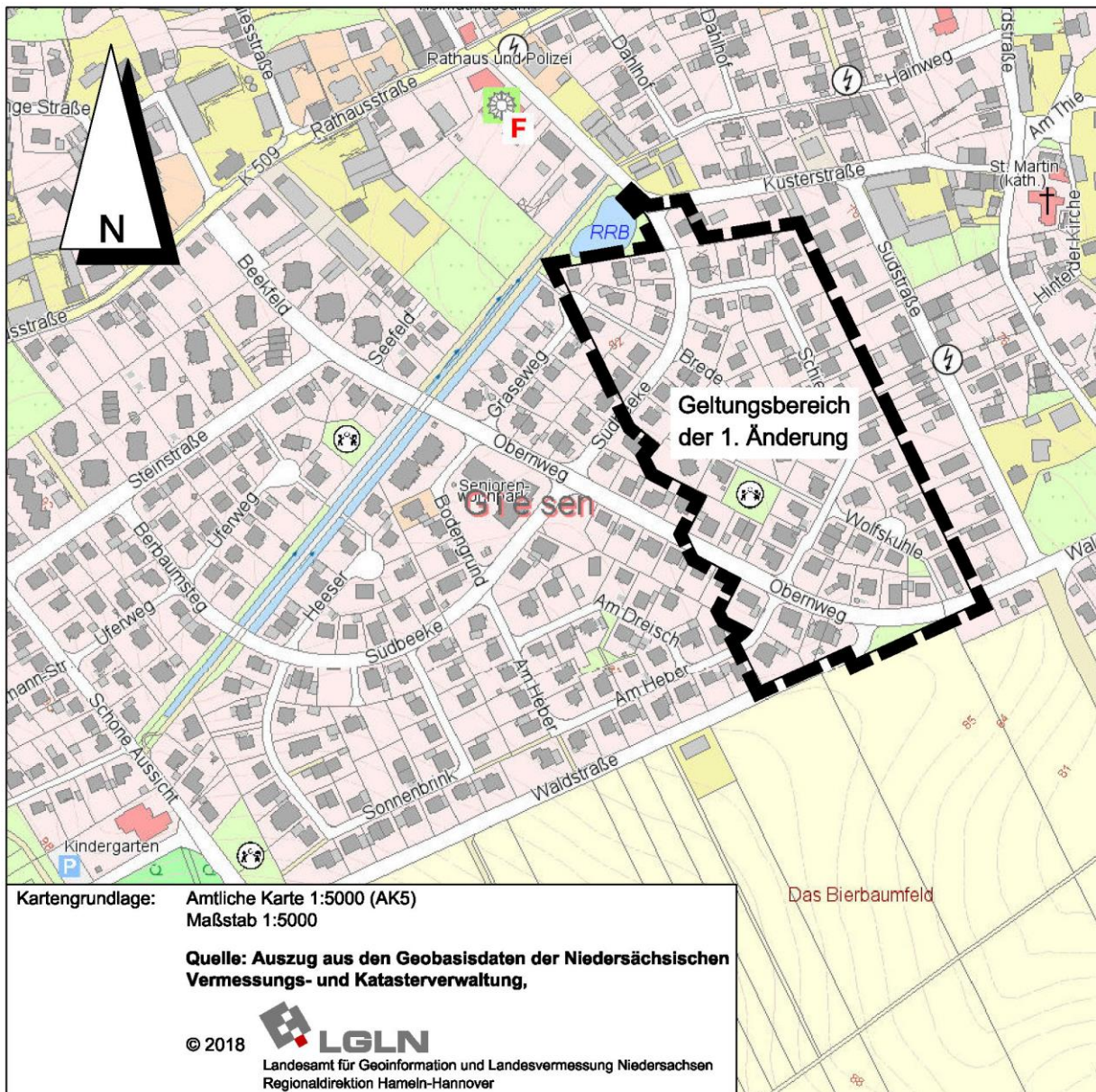


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Stand der Planung | gemäß § 13 (BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB | | |
| 4.4.2018 | | | |

GEMEINDE GIESEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 409 „BEEKFELD II“, 1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 409 „Beekfeld II“, 1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Der § 2 der Örtlichen Bauvorschrift wird wie folgt gefasst:
Innerhalb der durch II gekennzeichneten Baugebiete sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Innerhalb der durch I gekennzeichneten Baugebiete sind nur geneigte Hauptdachflächen mit einer Neigung von 22° bis 35° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Wintergärten sind hiervon ausgenommen.
2. Der § 4 der Örtlichen Bauvorschrift wird wie folgt gefasst:
Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer Anforderungen der § 2 und § 3 der Örtlichen Bauvorschrift im Bebauungsplan Nr. 409 „Beekfeld II“ der Gemeinde Giesen zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Giesen diesen Bebauungsplan Nr. 409, „Beekfeld II“, 1. Änderung, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Stand 2018) verkleinert auf Maßstab 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2018

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde Giesen hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Giesen hat den Bebauungsplan Nr. 409 „Beekfeld II“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Giesen hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 409 „Beekfeld II“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Hildesheim sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Giesen ist durch den Inhalt der Änderung nicht betroffen.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt innerhalb seiner textlichen Vorgaben über eine Örtliche Bauvorschrift bestimmte Dachneigungen je nach zulässiger Geschossigkeit fest. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind jeweils untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.

Im Folgenden wird ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich des Bebauungsplanes und damit dieser textlichen 1. Änderung liegt am südlichen Ortsrand Giesens. Innerhalb des Baugebietes ist planungsrechtlich eine durchgehende Bebauung vorgesehen. Die Freibereiche sind laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

**Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 409 „Beekfeld II“
(verkleinert aus M. 1 : 1000)**



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Örtliche Bauvorschrift soll an heutige Anforderungen angepasst werden, da bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Wintergärten noch nicht dieselbe Rolle in der planungsrechtlichen Diskussion gespielt haben, wie es heute der Fall ist.

Nach den bisherigen Bestimmungen müssten auch Terrassenüberdachungen und Wintergärten eine bestimmte Dachneigung aufweisen. Dies entspricht nicht den Anforderungen, die solche Anlagen erfüllen müssen, so dass die Örtliche Bauvorschrift in dieser Hinsicht aktualisiert werden soll.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Änderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung der Örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen und gelten weiterhin unverändert.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

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.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 409

„Beekfeld II“

vom

bis einschließlich

gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Giesen beschlossen.

Giesen, den

Siegel

Bürgermeister