

Gartenstraße "Ost", 1. Änderung

Samtgemeinde
Boldecker Land
Eichenweg 1
38554 Weyhausen

Abschrift der Urschrift Bebauungsplan „Gartenstraße-Ost“, 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab
1:1.000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Datum: 04.02. 98
geändert:



B-PLAN
„GARTENSTRASSE-OST“

B-PLAN
„GARTENSTRASSE-OST“
1. vereinfachte Änd. gem. § 13 BauGB

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl

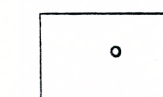
GFZ

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

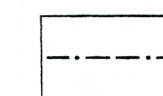
I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

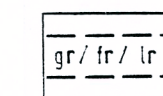


offene Bauweise



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigter: Anlieger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
B-Planes „Gartenstraße-Ost“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
B-Planes „Gartenstraße-Ost“, 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen B-Planes „Gartenstraße-Ost“
(rechtsverbindlich seit 30.04.1982) bleiben unverändert.

Vorstehende Abschrift/Unterschrift/Kopie
wird hiermit beglaubigt.
Tappenbeck, den 18. Aug. 1998



Bürgermeister

Vorstehende Abschrift/Unterschrift/Kopie
wird hiermit beglaubigt.
Tappenbeck, den 19. Aug. 1998



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Tappenbeck, den 25.06.1998

gez. Herbermann
(Herbermann)
Bürgermeister

L.S.
(Siegel)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/1997). 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.

Wolfsburg, den 10.06.1998

L.S.

gez. Gade
(Unterschrift)

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.02.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.03.1998 gegeben.

Tappenbeck, den 25.06.1998

gez. Herbermann
(Herbermann)
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 10.06.1998

gez. Goltz

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Architekt · Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

13.06.1998

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen, die im Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB fristgemäß eingegangen sind, in seiner Sitzung am 20.05.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tappenbeck, den 25.06.1998

gez. Herbermann
(Herbermann)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.1998 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplans ist damit am 30.06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Tappenbeck, den 02.07.1998

gez. Herbermann
(Herbermann)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Tappenbeck, den

(Herbermann)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Tappenbeck, den

(Herbermann)
Bürgermeister

ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „**Gartenstraße-Ost**“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren
gem. § 13 BauGB der Gemeinde Tappenbeck, Samtgemeinde Boldecker Land,
Landkreis Gifhorn

1.0 Allgemeines

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gartenstraße-Ost“ (rechtswirksam seit dem 30.04.1982) der Gemeinde Tappenbeck wurde die „rückwärtige Bebauung“ der sehr tiefen Grundstücke östlich der Gartenstraße durch Festsetzung einer überbaubaren Fläche durch Baugrenzen ermöglicht. Da diese Hinterliegergrundstücke nicht über öffentliche Verkehrsflächen an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen werden konnten, wurden auf diesen Grundstücken jeweils 3 m breite Flächen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Hinterliegergrundstücke festgesetzt.

Es hat sich nunmehr herausgestellt, daß diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte teilweise nicht mehr nötig sind, bzw. an der vorgesehenen Stelle sehr ungünstig liegen. Die Gemeinde Tappenbeck beabsichtigt daher, durch diese vereinfachte Änderung das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den Flurstücken 118/79 und 118/78 ersatzlos zu streichen. Das wird damit begründet, daß das Flurstück 118/79 seinerzeit herausgetrennt wurde. An der südlichen Grenze dieses Grundstückes ist bisher das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen. An dieser Stelle hindert es jedoch den Grundstückseigentümer daran, die für die Nutzung seines Grundstückes notwendigen Nebeneinrichtungen errichten zu können. Da das Flurstück 118/78 an der Nordseite an die Gartenstraße angebunden ist, ist dieses vorhandene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an dieser Stelle entbehrlich.

Außerdem hat sich herausgestellt, daß das auf der Nordseite des Flurstückes 118/7 seinerzeit festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sehr ungünstig liegt, da es über eine bestehende Garage gelegt worden ist. Diese Garage kann auch nicht zur Erreichung des östlichen Grundstücksteiles abgerissen werden, da dies unwirtschaftlich wäre. Daher hat der Grundstückseigentümer dieses Flurstückes die Gemeinde gebeten, im Zuge der vereinfachten Änderung, das auf seinem Grundstück an der nördlichen Grenze vorhandene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die Südseite seines Grundstückes zu verlegen. Diesem Wunsch will die Gemeinde Tappenbeck auch nachkommen.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben bestehen.

Da durch diese Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann nach Auffassung der Gemeinde Tappenbeck dieses Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2.0 Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Landkreis Gifhorn - vom 26.03.1998

zu den mir mit Schreiben vom 24.02.1998 vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Bauaufsichtsbehörde

Die Grundflächenzahl GRZ sollte der GRZ des Bebauungsplanes „Gartenstraße-Ost“ mit 0,3 angepaßt werden.

Abfallwirtschaftsamt

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten.

Anwohner von Straßen, die die o.g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig am Tage der Abfuhr an der nächsten Straße, die die o.g. Voraussetzungen erfüllt, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

3.0 Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist den betroffenen Bürgern/berührten Trägern öffentlicher Belange mit dem Änderungsentwurf mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.03.1998 mit Anschreiben der Gemeinde vom 24.02.1998 zugesandt worden.

Der Rat der Gemeinde Tappenbeck hat in seiner Sitzung am 20.05.1998 diese Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstraße-Ost“ beschlossen.

Tappenbeck, den 25.06.1998

gez. Herbermann

Bürgermeister

Siegel