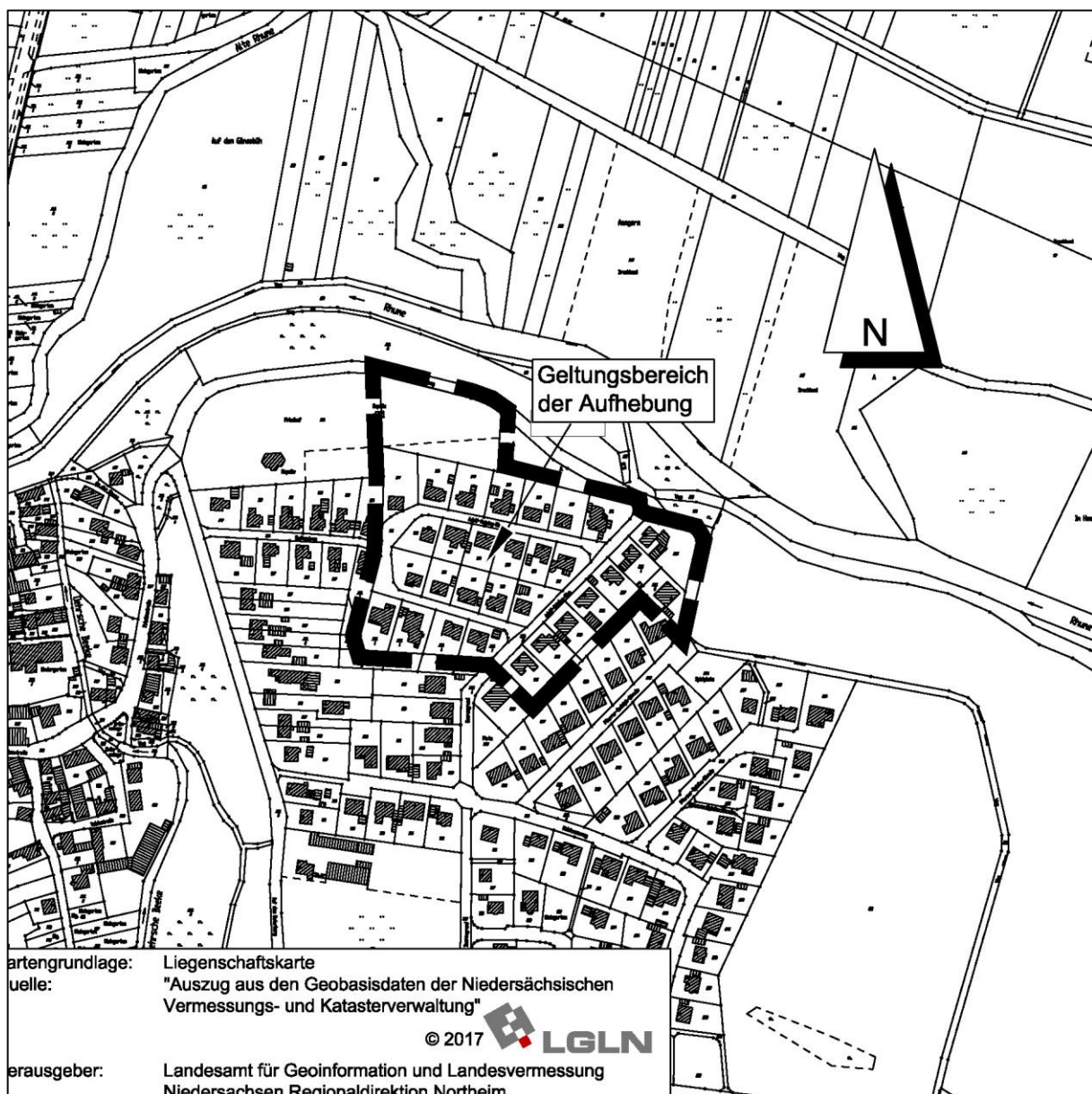


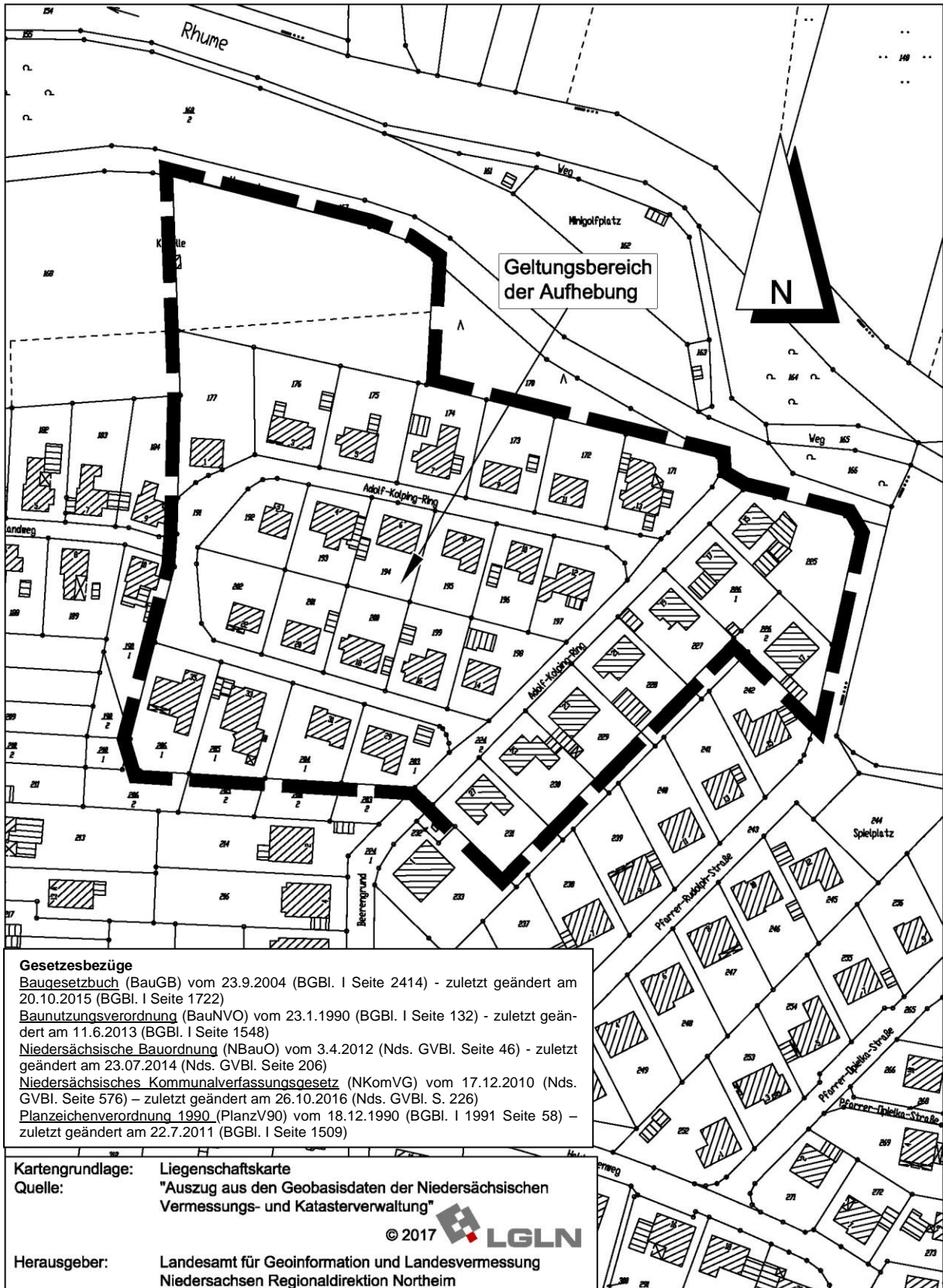
# PLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
8.6.2017			

## GEMEINDE BILSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „OSTERBERG“, AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES



## Bebauungsplan Nr. 3 „Osterberg“, Aufhebung des Bebauungsplanes M 1 : 2.000



### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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 Bilshausen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Osterberg“, als Satzung beschlossen.

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bilshausen hat in seiner Sitzung am die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss der Aufhebung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

### Planverfasser

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im Januar 2017

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

### Öffentliche Auslegung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bilshausen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Aufhebung 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 Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bilshausen hat die Aufhebung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

### Inkrafttreten

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

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist damit am rechts- verbindlich geworden.

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

### 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 Aufhebung 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 Aufhebung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Bilshausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Osterberg“, Aufhebung des Bebauungsplanes**

### **1. Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes**

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Bilshausen hat die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Osterberg“ beschlossen.

#### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebung befindet sich im Nordosten Bilshausen um den Adolf-Kolping-Ring. Er wird auf dem Deckblatt dieser Aufhebung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### **2. Planungsvorgaben**

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele und Grundsätze der Landes- oder Regionalen Raumordnungsplanung, die sich ausdrücklich auf den vorliegenden Aufhebungsbereich beziehen, sind durch diese Planung nicht betroffen.

#### 2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

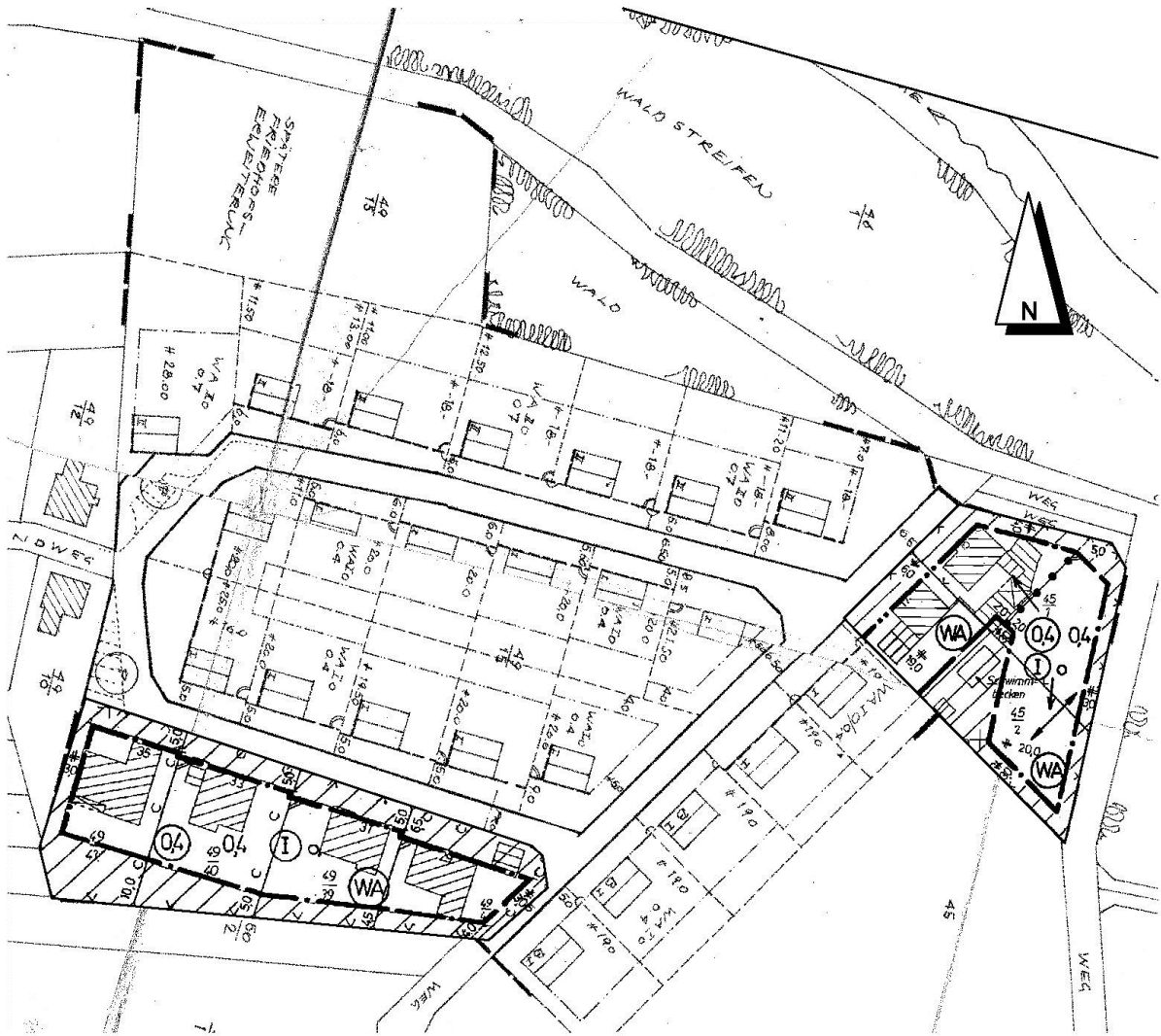
Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen weist für den Geltungsbereich dieser Aufhebung im Wesentlichen eine Wohnbaufläche mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,4 aus. Der Flächennutzungsplan entspricht den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten.

#### 2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan Allgemeine Wohngebiete für eine ein- bis zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise fest. Innerhalb der 1. und 2. Änderung wurden jeweils für einen Teilbereich überbaubare Flächen erweitert und eine Grundflächenzahl von 0,4 erstmal festgesetzt.

Der ursprüngliche Bebauungsplan mit eingearbeiteter 1. und 2. Änderung wird im Folgenden dargestellt.

**Bebauungsplan Nr. 3 „Osterberg“  
mit eingearbeiteten Änderungen, verkleinert aus M 1 : 1.000**



### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### 3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nachdem der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bereits vollständig bebaut worden ist, soll für zukünftige Veränderungen, Umbauten oder Neubauten nicht mehr die Festsetzungen des inzwischen recht alten und damit im Verhältnis zu aktuellen Rechtsvorschriften wie zum Beispiel der Baunutzungsverordnung rechtlich überholten Bebauungsplanes maßgeblich sein, sondern die Maßgaben des § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich). Danach müssen sich Vorhaben in Art und Maß der baulichen Nutzung, in der Bauweise und in der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Erfüllung dieser Anforderungen ist für die weitere Entwicklung dieses vorhandenen Baugebietes ausreichend, so dass es keines Bebauungsplanes mehr bedarf.

Der Bebauungsplan wird somit ersatzlos aufgehoben.

Anforderungen an den Klimaschutz sind durch die Planaufhebung nicht betroffen.

#### 3.2 Umweltbericht

Dieser Begründung wird als ihr gesonderter Teil ein Umweltbericht beigelegt, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Schwahn, Göttingen, erarbeitet wurde, und in dem der Zustand von Natur und Landschaft und die Folgen der Aufhebung ausführlich beschrieben werden.

### **4. Zur Verwirklichung der Aufhebung zu treffende Maßnahmen**

#### 5.1 Ablagerungen, Bodenkontaminationen

Ablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Aufhebungsbereiches nicht bekannt.

#### 5.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Die HarzEnergie Netz GmbH macht darauf aufmerksam, dass im Planungsbereich diverse Gasversorgungsleitungen dieses Unternehmens im öffentlichen Straßenbereich verlaufen. Die Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3

„Osterberg“

vom

bis einschließlich

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Bilshausen beschlossen.

Bilshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin