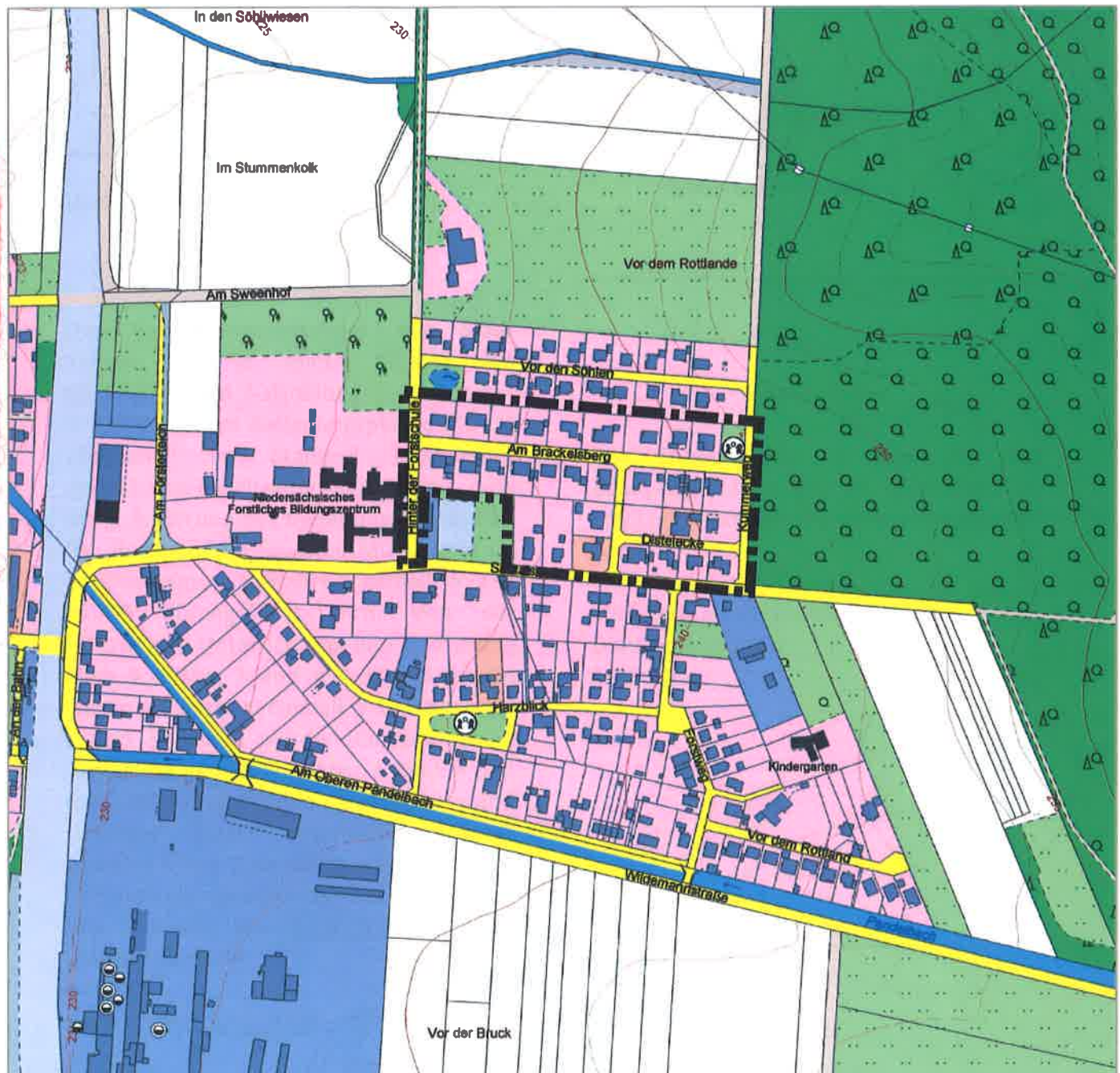


3. Änderung des Bebauungsplans MÜ 01 "Rottland" im Stadtteil Münchehof

Übersichtskarte 1:5000



Planverfasser: STADT SEESEN
Fachbereich Bau
Marktstraße 1
38723 Seesen



Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN)



STADT SEESEN

3. Änderung des Bebauungsplans MÜ 01 "Rottland" im Stadtteil Münchendorf

Liegenschaftskarte 1:1000

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN)



WA	(0,4)
GRZ 0,3	II

0 10 20 30
Meter

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3

= Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)



= Geschößflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen



= Offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes



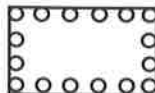
= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des zeichnerischen Teils der 3. Änderung des Bebauungsplanes



= Bodenplanungsgebiet Harz – BPG-VO (§ 9 Abs. 6 BauGB – siehe nachrichtliche Übernahme Nr. 1)



= Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Erdfälle) erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB – siehe Kennzeichnung Nr. 1)



= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Änderung der zeichnerischen Festsetzungen

Der Geltungsbereich der in der Planzeichnung dargestellten Änderung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 130/27, Flur 4, Gemarkung Münchehof.

Änderung der textlichen Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchehof, in der sich aus dem Ursprungsplan, der 1. Änderung vom 16.02.1981, der 2. Änderung vom 12.10.1993, sowie der teilweisen Aufhebung vom 15.01.1998 ergebenden Fassung.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplans MÜ 01 „Rottland“ erhält folgende neue Fassung:

„3. Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Carports bis zu einer Grundfläche von maximal insgesamt 40 m² je Grundstück, sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.“

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden unverändert beibehalten.

Kennzeichnungen

1. Erdfallgefährdung

Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem Gebiet, in dem die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben sind (Erdfallgefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ.305.4 - 24 110/2). Bei der Errichtung von baulichen Anlagen muss mit erhöhten Aufwendungen für statisch-konstruktive Maßnahmen gerechnet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenplanungsgebiet Harz, Landkreis Goslar

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO)“. Danach befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit leicht erhöhten Schadstoffgehalten im Oberboden (geringste Belastungskategorie im Sinne der BPG-VO). In diesem Gebiet ist zwar eine Überschreitung der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht auszuschließen, die jeweiligen Prüfwerte werden jedoch unterschritten. Die Regelungen der BPG-VO sind zu beachten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Seesen die 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof als Satzung beschlossen.

Seesen, den 15.05.2018


Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 06.09.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof gefasst und gleichzeitig beschlossen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wurden die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Seesen, den 15.05.2018


Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters

Stand: (22.07.2017).

Seesen, den 17.05.2018


ÖBVI Reinecke und Geries
(Geries)
Öffentl. best. Verm.-Ing.



Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof wurde ausgearbeitet von:

Stadt Seesen, Fachbereich Bau

Der Bürgermeister

Im Auftrag


Städtischer Baudirektor



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 06.09.2017 dem Planentwurf und der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof und die Begründung haben vom 02.10.2017 bis 02.11.2017 öffentlich ausgelegen.

Seesen, den 15.05.2018


Bürgermeister



Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.11.2017 aufgefordert worden.

Seesen, den 15.05.2018


Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Seesen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof nach Prüfung der im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.04.2018 gem. § 10 BauGB als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Seesen, den 15.05.2018


Bürgermeister



Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2018 in der Seesener Tageszeitung „Beobachter“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 1 BauGB enthalten. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes MÜ 01 „Rottland“ im Stadtteil Münchhof ist damit am 28.05.2018 rechtsverbindlich geworden.

Seesen, den 28.05.2018


Bürgermeister

