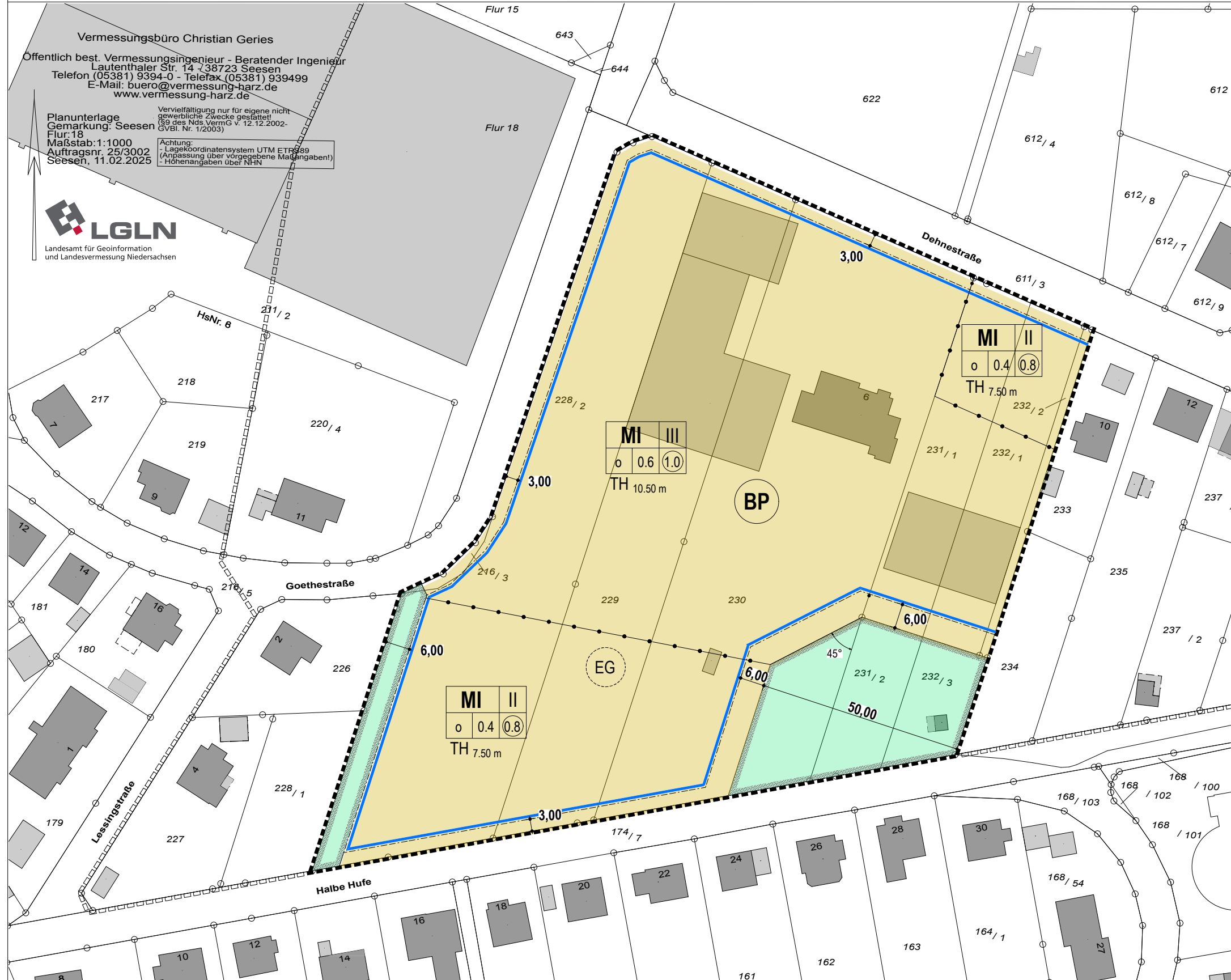


## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000, Stadt Seesen.  
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.  
 (Stand: 11.02.2025).

Seesen, den \_\_\_\_\_  
 Unterschrift ÖbVI

**Planverfasser**  
 Der Vorentwurf der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" in Seesen wurde ausgearbeitet von  
**brinkmann . jaspers | architekten**  
 Büro Gänsemarsch 1E • 30966 Hemmingen • brinkmann@bj-architekten.de

Hemmingen, den \_\_\_\_\_  
 Planverfasser

# STADT SEESEN

## Bebauungsplan SE 07 "Untere Dehnestraße" \_ 3. teilweise Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

ENTWURF  
 12.02.26

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die nach § 6 Abs.2 Nrn. 6,7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im als MI festgesetzten Gebiet ausgeschlossen.
- Die nach § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im als MI festgesetzten Gebiet ausgeschlossen.
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die nach Landesrecht keine Vollgeschosse sind, sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der Geschossflächenzahl ausnahmsweise nicht mitzurechnen (nach § 20 Abs. 3 BauNVO).

## PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0.4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 7.50 m** Traufhöhe als Höchstmaß über OK der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** offene Bauweise
- Baugrenze

**Grünflächen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**private Grünfläche**

## Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- EG** Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)  
 Hier: Erdfallgefährdung im gesamten Geltungsbereich
- BP** Bodenplanungsgebiet "Harz - Landkreis Goslar" (siehe Nachrichtliche Übernahmen Nr. 1)

## Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenplanungsgebiet  
 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 Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (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. teilweise Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" (zugleich teilweise Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße") in Seesen als Satzung beschlossen.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" und den Beschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" in Seesen und die Begründung wurden vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ aufgefordert worden.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Seesen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ gem. §10 BauGB die 3. teilweise Änderung des Bebauungsplanes SE 07 im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB beschlossen sowie der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die 3. teilweise Änderung des Bebauungsplans SE 07 "Untere Dehnestraße" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 1 BauGB enthalten.

Die 3. teilweise Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" in Seesen ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

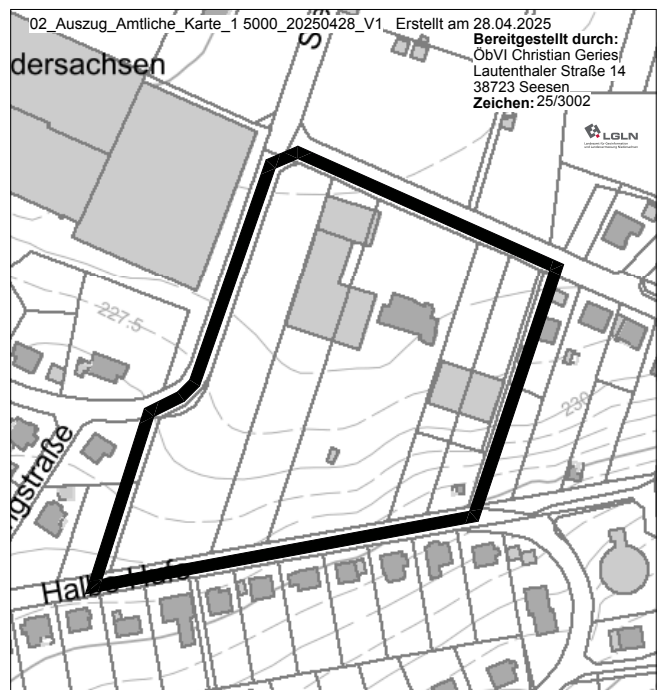
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S.46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes sind gegenüber der Stadt Seesen

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 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Seesen, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister



Übersichtsplan M 1: 5.000

### Planverfasser

Der Vorentwurf der 3. teilweisen Änderung des Bebauungsplanes SE 07 "Untere Dehnestraße" in Seesen wurde ausgearbeitet von

**brinkmann . jaspers | architekten**

Büro Gänsemarsch 1E • 30966 Hemmingen • brinkmann@bj-architekten.de

Hemmingen, den \_\_\_\_\_  
Planverfasser

# STADT SEESEN

## Bebauungsplan SE 07 "Untere Dehnestraße" \_ 3. teilweise Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

### Verfahrensvermerke

09.02.26