

Bebauungsplan "Kohlaischen"

1. Änderung

Der am 18.05.1970 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan "Kohlaischen" wird wie folgt geändert:

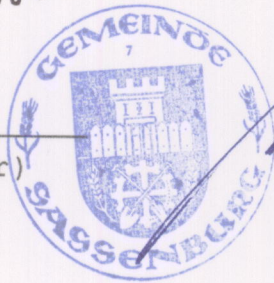
1. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 wird für das gesamte Bebauungsplangebiet einheitlich auf 0,3 festgesetzt.
2. Die festgesetzte Geschößflächenzahl von 0,5 bzw. 0,8 wird bis auf die beiden wirtschaftlichen Einheiten Allerstraße 50 (Flurstücke 98/3 und 98/16) und Allerstraße 52 (Flurstücke 98/4 und 98/17) einheitlich auf 0,3 festgesetzt.
3. Für die beiden wirtschaftlichen Einheiten Allerstraße 50 (Flurstücke 98/3 und 98/16) und Allerstraße 52 (Flurstücke 98/4 und 98/17) wird die Geschößflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten. Der Geltungsbereich der Änderung ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

Sassenburg, den 23.08.1991

H. Milkereit

(Milkereit, Bürgermeister)



Höfermann

(Höfermann, Gemeindedirektor)

Urschrift

Landkreis Gifhorn

Eing 04. SEP. 1991

Amt

BEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

"KOHLAISCHEN"

ORTSTEIL DANNENBÜTTEL

GEMEINDE SASSENBURG

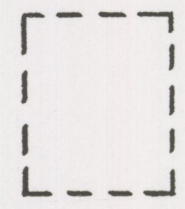
LANDKREIS GIFHORN

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES "KOHLAISCHEN"

Ortsteil Dannenbüttel
Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn



Geltungsbereich des
rechtswirksamen B-Planes
"Kohlaischen" und gleich
zeitig Geltungsbereich
der 1. Änderung zum
B-Plan "Kohlaischen"

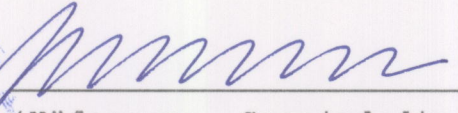


VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlaischen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 23.08.1991

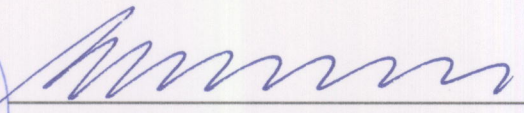



(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.91 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.91 bis 01.08.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 23.08.1991

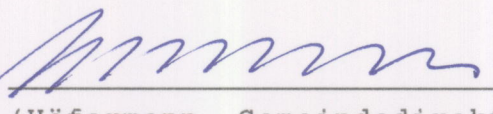



(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 23.08.1991




(Höfermann, Gemeindedirektor)

Begründung zur Planänderung

Nach der Abwasserabgabensatzung der Gemeinde Sassenburg vom 10.12.1987 erhebt die Gemeinde Sassenburg einen Beitrag zur Errichtung öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen (Kanalisationen).

Dieser Beitrag richtet sich für Grundstücke innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächenzahl (GFZ).

Die im Bebauungsplan "Kohlaischen" festgesetzte GFZ von 0,5 bzw. 0,8 wird bei keinem Grundstück erreicht. Die Ausnutzung der GFZ-Festsetzungen ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen auch nicht möglich.

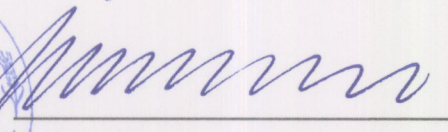
Die verhältnismäßig hohe GFZ im Bebauungsplan "Kohlaischen" führt zu einer entsprechend hohen Veranlagung und steht nicht im Verhältnis zu anderen Grundstücken außerhalb dieses Bebauungsplangebietes.

Aus Gleichbehandlungsgrundsätzen ist die festgesetzte GFZ von 0,5 bzw. 0,8 zu verringern.

Sassenburg, den 23.08.1991


(Milkereit, Bürgermeister)

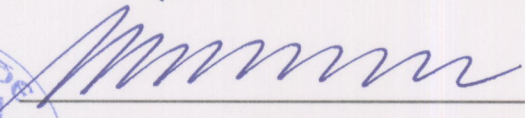



(Höfermann, Gemeindedirektor)

Diese Begründung hat mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan "Kohlaischen" der Ortschaft Dannenbüttel, in der Zeit vom 01.07.91 bis 01.08.91 zusammen öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Sassenburg, den 23.08.1991



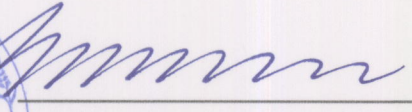

(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 23.08.91 die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlaischen" Ortschaft Dannenbüttel beschlossen.

Sassenburg, den 23.08.1991


(Milkereit, Bürgermeister)




(Höfermann, Gemeindedirektor)

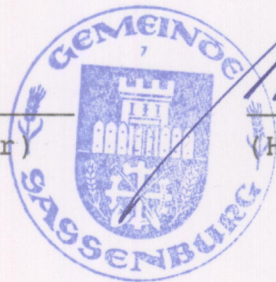
PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I 1986 Nr. 64, S. 2253) ~~und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259),~~ i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S 560) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus dem Wortlaut der getroffenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den 23.08.1991

L. Milkereit

(Milkereit, Bürgermeister)



M. Höfermann
(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 04.09.91 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Gifhorn hat am 26.09.91 (Az.: 63/6170-002900e1) erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden (§ 11 Abs. 3, Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 26.09.91



Landkreis Gifhorn
Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:

B. Büthe
(Büthe)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 am 31.10.1991 im Amtsblatt Nr. 11 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Sassenburg, den 07.11.91

M. Höfermann

(Höfermann, Gemeindedirektor)



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

Sassenburg, den 09.11.92

M. Höfermann
(Höfermann, Gemeindedirektor)



Urschrift

Landkreis Gifhorn

Eing 0 4. SEP. 1991

Amt

BEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

"KOHLAISCHEN"

ORTSTEIL DANNENBÜTTEL

GEMEINDE SASSENBURG

LANDKREIS GIFHORN

Bebauungsplan "Kohlaischen"

1. Änderung

Der am 18.05.1970 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan "Kohlaischen" wird wie folgt geändert:

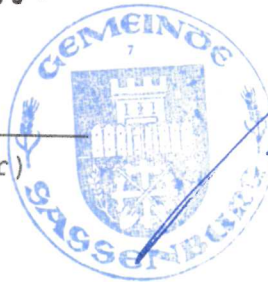
1. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 wird für das gesamte Bebauungsplangebiet einheitlich auf 0,3 festgesetzt.
2. Die festgesetzte Geschoßflächenzahl von 0,5 bzw. 0,8 wird bis auf die beiden wirtschaftlichen Einheiten Allerstraße 50 (Flurstücke 98/3 und 98/16) und Allerstraße 52 (Flurstücke 98/4 und 98/17) einheitlich auf 0,3 festgesetzt.
3. Für die beiden wirtschaftlichen Einheiten Allerstraße 50 (Flurstücke 98/3 und 98/16) und Allerstraße 52 (Flurstücke 98/4 und 98/17) wird die Geschoßflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten. Der Geltungsbereich der Änderung ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

Sassenburg, den 23.08.1991

H. Milkereit

(Milkereit, Bürgermeister)



Höfermann

(Höfermann, Gemeindedirektor)



Geltungsbereich des
 rechtswirksamen B-Planes
 "Kohlaischen" und gleich
 zeitig Geltungsbereich
 der 1. Änderung zum
 B-Plan "Kohlaischen"



BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES "KOHLAISCHEN"

Ortsteil Dannenbüttel
Gemeinde Sassenburg
Landkreis Gifhorn

Begründung zur Planänderung

Nach der Abwasserabgabensatzung der Gemeinde Sassenburg vom 10.12.1987 erhebt die Gemeinde Sassenburg einen Beitrag zur Errichtung öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen (Kanalisationen).

Dieser Beitrag richtet sich für Grundstücke innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächenzahl (GFZ).

Die im Bebauungsplan "Kohlaischen" festgesetzte GFZ von 0,5 bzw. 0,8 wird bei keinem Grundstück erreicht. Die Ausnutzung der GFZ-Festsetzungen ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen auch nicht möglich.

Die verhältnismäßig hohe GFZ im Bebauungsplan "Kohlaischen" führt zu einer entsprechend hohen Veranlagung und steht nicht im Verhältnis zu anderen Grundstücken außerhalb dieses Bebauungsplangebietes.

Aus Gleichbehandlungsgrundsätzen ist die festgesetzte GFZ von 0,5 bzw. 0,8 zu verringern.

Sassenburg, den 23.08.1991

H. Milkereit

(Milkereit, Bürgermeister)



Höfermann

(Höfermann, Gemeindedirektor)

Diese Begründung hat mit der 1. Änderung zum Bebauungsplan "Kohlaischen" der Ortschaft Dannenbüttel, in der Zeit vom 01.07.91 bis 01.08.91 zusammen öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Sassenburg, den 23.08.1991



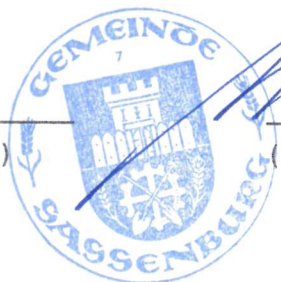
Höfermann
(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 23.08.91 die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlaischen" Ortschaft Dannenbüttel beschlossen.

Sassenburg, den 23.08.1991

H. Milkereit

(Milkereit, Bürgermeister)



Höfermann
(Höfermann, Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kohlaischen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 23.08.1991



(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.04.91 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.91 bis 01.08.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

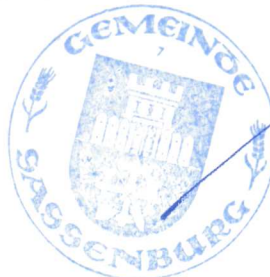
Sassenburg, den 23.08.1991



(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 23.08.1991



(Höfermann, Gemeindedirektor)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 04.09.91 gem.
§ 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Gifhorn hat am 26.09.91 (Az.: 63/6170-002900eI) erklärt,
daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden
(§ 11 Abs. 3, Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 26.09.91



Landkreis Gifhorn

Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage:

Bütke
(Bütke)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 am 31.10.1991
im Amtsblatt Nr. 11 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Sassenburg, den 07.11.91

Mimm

(Höfermann, Gemeindedirektor)

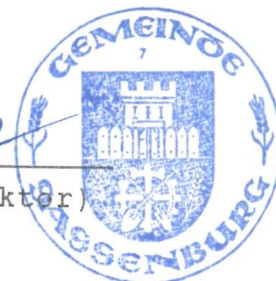


Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen
des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den 09.11.92

Mimm

(Höfermann, Gemeindedirektor)



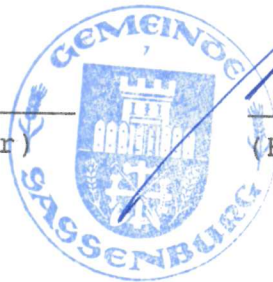
PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I 1986 Nr. 64, S. 2253) ~~und der §§ 56, 97, 98 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), i.V.m. § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S 560) und des § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus dem Wortlaut der getroffenen Änderungen als Satzung beschlossen.~~

Sassenburg, den 23.08.1991


L. Milkereit

(Milkereit, Bürgermeister)



M. Höfermann

(Höfermann, Gemeindedirektor)