

2. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1 "Nordwestlich der Ortslage" der Gemeinde Buchholz/Aller, Landkreis Fallingb. ostel.

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie der §§ 2 (1) und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) jeweils in der geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Buchholz/Aller in der Sitzung am 22. NOV. 1976 folgende öffentliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Festsetzungen dieser 2. Änderung gelten im Gesamtgebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich des Teilgebietes der 1. Änderung.

Die anliegende Übersicht M. 1: 5000 zeigt die Lage des Gebietes im Ort.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens zwei festgesetzt.
- b) Die Grundflächenzahl bleibt bestehen, d. h. mit 0,2 im Kleinsiedlungsgebiet des Planes und mit 0,3 im Gebiet der 1. Änderung.
- c) Die Geschoßflächenzahl wird im Kleinsiedlungsgebiet erhöht auf 0,4, im Gebiet der 1. Änderung bleibt sie bei 0,4.

§ 3

Übrige Festsetzungen

Die übrigen Ausweisungen des Planes Nr. 1 und der 1. Änderung bleiben unverändert.

§ 4

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

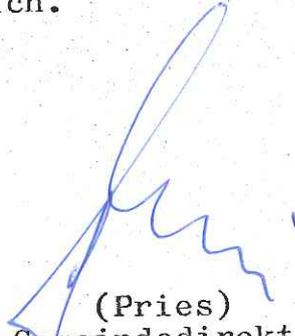
Schwarmstedt, den 24. NOV. 1976

Az.: 601 - 040 Bu

Gemeinde Buchholz


(Heyder)
Bürgermeister




(Pries)
Gemeindedirektor

Anlagen:

Seite 2 Übersicht M. 1:5000

Seite 3 Verfahrensvermerke

zur 2. Änderung
des Bebauungspla-
nes Nr. 1
BUCHHOLZ (Aller)

A 2. Änderungsbereich

B 214

1. AND.

NR. 1

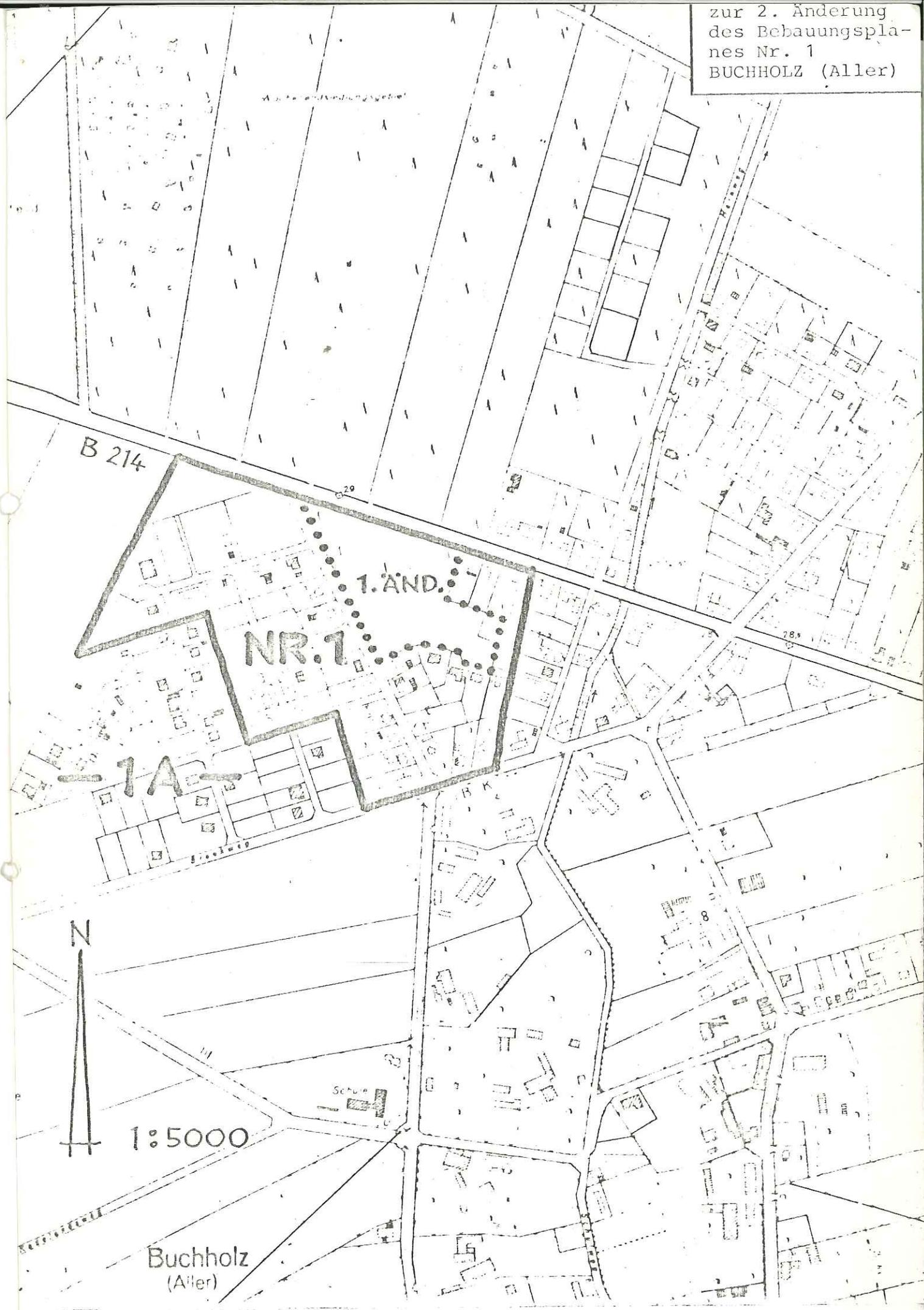
1A



1:5000

Buchholz
(Aller)

Schule



V e r f a h r e n s v e r m e r k e

- 1 A U S G E A R B E I T E T
im Auftrage und im Einvernehmen
mit der Gemeinde Buchholz (Aller)

Hannover, den 4.5.1976
DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT/ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL.NR. 59
TILLYSTRASSE 4B
3000 HANNOVER 91

K. Wlotzka

- 2 Ö F F E N T L I C H A U S G E L E G T
gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit
vom 9.8.76 bis zum 8.9. 1976
auf Grund der ortsüblichen Be-
kanntmachung vom 30.7. 1976
durch Aushang.

Schwarmstedt, den 24.11.1976
Gemeinde Buchholz



[Signature]
Gemeindedirektor

- 3 A U F G E S T E L L T

(siehe Datum und Unterschriften auf Seite 1 - Satzungstext -)

- 4 G E S E H E N

Der Landkreis Fallingb. hat keine Bedenken.

Fallingb., den 15.2 1977

Der Oberkreisdirektor

*i. A.
Glätzer*

- 5 G E N E H M I G T

*Genehmigt
gem. § 11 d. Bundesbaugesetzes*

Hüneburg, den 4. Febr. 1977

Der Regierungsräsident

G. Z.: 214 - 2102 - Fa 14/1

Im Auftrage

v. Osthausen

- 6 Ö F F E N T L I C H A U S G E L E G T
gemäß § 12 BBauG auf Grund der
Hinweisbekanntmachung vom
31.3.1977 im Amtsblatt für
den Landkreis Fallingb.
Nr. 3 vom 31.3.1977. Die 2.
Änderung des Bebauungsplanes
Nr.1 ist damit am 31.3.1977
rechtsverbindlich geworden.

Buchholz (Aller), d. 31.3.1977

[Signature]
Gemeindedirektor

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 „Nordwestlich d.Ortslage“ der Gemeinde B u c h h o l z (Aller), in der Samtgemeinde Schwarmstedt, Landkreis Fallingb.ostel

I. Allgemeine Begründung

Zur wirtschaftlicheren Ausnutzung des Baulandes werden die Grundstücke heute nicht mehr so groß zugeschnitten wie zur Zeit der Aufstellung des Planes Nr.1 1963. Damit die immer häufiger gestellten Anträge auf Befreiungen, Überschreitungen der Ausnutzungszahlen und Dachausbauabsichten in geregelte Bahnen kommen, hat die Gemeindevertretung deshalb beschlossen, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.1 und seiner 1. Änderung (Teilfläche) eine erhöhte Ausnutzung zuzulassen.

Dazu wird die vorliegende 2. Änderung aufgestellt, die in Textform als Satzung durchgeführt werden soll.

II. Besondere Merkmale des Planes

Da die Änderungen auch bei zeichnerischer Darstellung nur durch Beschriftung in den 1:1000 gezeichneten Plan eingetragen würden, wird außer der anliegenden Übersicht i.M. 1:5000 auf die Zeichnung verzichtet.

Die Verfahrensvermerke der Ausarbeitung und Aufstellung sind als Seite 3 dem Satzungstext beigelegt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei (Höchstgrenze, nicht zwingend) erhöht. Die Grundflächenzahl bleibt 0,2 im Kleinsiedlungsgebiet, wird 0,3 im allgemeinen Wohngebiet südlich des Teilgebietes der 1. Änderung, in dem sie bereits 0,3 ist. Die Geschößflächenzahl wird außer im Teilgebiet der 1. Änderung auf 0,4 erhöht. In der 1. Änderung wurde sie bereits so festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen - Straßen, Wege, Baugrenzen - bleiben unverändert. Ein besonderer Bauentwurf ist entbehrlich.

III. Ver- und Entsorgung

Die Eltversorgung ist gesichert. Wasserversorgung erfolgt durch die örtliche Gruppenanlage und etwa 1977 durch die Kreisversorgung. Abwasserbeseitigung geschieht durch häusliche Einzelanlagen. Müll wird durch den Landkreis beseitigt.

IV. Kosten der Durchführung des Planes

Außer den Planungskosten entstehen durch die Änderung keine Kosten für die Gemeinde.

V. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schwarmstedt, d. 24.11.1976

ÖFFENTLICH AUSGELEGT
gemäß § 2(6) BBauG zusammen
mit der 2. Änderung des Be-
bauungsplanes in der Zeit
vom 9.8.76 bis z. 8. 9. 1976.
auf Grund der ortsüblichen
Bekanntmachung v. 30.7.197 6.
durch Aushang.

Gemeinde Buchholz

Bürgermeister Gemeindedirekt

