



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baukichen Nutzung**  
**WA** Allemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

1: Art der baulichen Nutzung (WA)  
 2: Zahl der Vollgeschosse (I)  
 3: Grundflächenzahl (GRZ 0,3)  
 4: Geschößflächenzahl (GFZ 0,3)

**Baugrenzen**  
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichsdes Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
  - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. 04. 2012, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 62, 68, 74 und Anhang geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338).

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1- 11 BauNVO)

**Allgemeine Wohngebiete** (§4 BauNVO)  
 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind

- Wohngebäude,
- Anlage für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlage für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlage für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.  
 2.2 Die festgesetzte Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,3.  
 2.3 Die Geschossigkeit ist auf ein Vollgeschoss begrenzt.

**3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind die mit Leitungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers zu belastende Flächen im Plan festgesetzt.  
 Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Verlegung von Leitungen, sowie die Herstellung und Unterhaltung der dazu notwendigen Einrichtungen zu dulden. Eine Überbauung der Flächen mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - alle genannten Rechtsvorschriften in der z. Zt. der Bekanntmachung geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Duderstadt den Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Klappe", 8. Änderung, Ortsteil Duderstadt bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzungen sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.  
 Gleichzeitig ordne ich die Bekanntmachung der Satzungen im für die Stadt Duderstadt zuständigen Veröffentlichungsorgan an.

Duderstadt, den 29.11.2019  
 Stadt Duderstadt  
 Der Bürgermeister LS

gez. Thorsten Feike

### VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Duderstadt hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, "Auf der Klappe", Ortsteil Duderstadt beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Duderstadt, den 29.11.2019  
 Stadt Duderstadt  
 Der Bürgermeister LS

gez. Thorsten Feike

**Beteiligung**  
 Der Rat der Stadt Duderstadt hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 dem Plankonzept und Ziel der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, "Auf der Klappe", Ortsteil Duderstadt, zugestimmt und beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a (2) und § 13 (2) Ziffer 2, 1. Alternative bzw. § 13 (2) Ziffer 3, 1. Alternative Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.  
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Ziffer 2, 1. Alternative BauGB. Dazu wurde am 27.06.2019 ortsüblich mit allen dazu gehörenden Angaben bekannt gemacht, dass in der Zeit vom 05.07.2019 bis 05.08.2019 der Aushang der Planunterlagen erfolgt.  
 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.07.2019, dem die Planunterlagen beigefügt waren, mit der Bitte, bis zum 02.08.2019 eine Stellungnahme abzugeben.

Duderstadt, den 29.11.2019  
 Stadt Duderstadt  
 Der Bürgermeister LS

gez. Thorsten Feike

### VERFAHRENSVERMERKE

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Duderstadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2019 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) und die Begründung gebilligt.

Duderstadt, den 29.11.2019  
 Stadt Duderstadt  
 Der Bürgermeister LS

gez. Thorsten Feike

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, "Auf der Klappe", Ortsteil Duderstadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.12.2019 im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden und ist damit rechtsverbindlich. In der Bekanntmachung ist ein Verweis auf § 215 BauGB erfolgt. Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Auf der Klappe" ist damit am 05.12.2019 in Kraft getreten.

Duderstadt, den 10.12.2019  
 Stadt Duderstadt  
 Der Bürgermeister LS

gez. Thorsten Feike

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Auf der Klappe" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Auf der Klappe" sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Auf der Klappe" nicht \*) geltend gemacht worden.

Duderstadt, den  
 Stadt Duderstadt  
 Der Bürgermeister LS

gez. Thorsten Feike  
 \*) Nichtzutreffendes bitte streichen

**Beglaubigungsvermerk:**  
 Diser Plan stimmt der Urschrift überein.  
 Beglaubigt LS

Duderstadt, den

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
 Stand: 09.07.2018, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

Göttingen, den 12.11.2019 LS gez. Schneemann, Vm AR (Amtliche Vermessungsstelle)

## Stadt Duderstadt

### Bebauungsplan Nr. 1 "Auf der Klappe" 8. Änderung, Ortsteil Duderstadt

**Rechtsplan** 10.12.2019

Planverfasser: Arbeitsgruppe Stadt  
Büro für Stadt- und Regionalplanung  
Sickingenstraße 10  
34117 Kassel