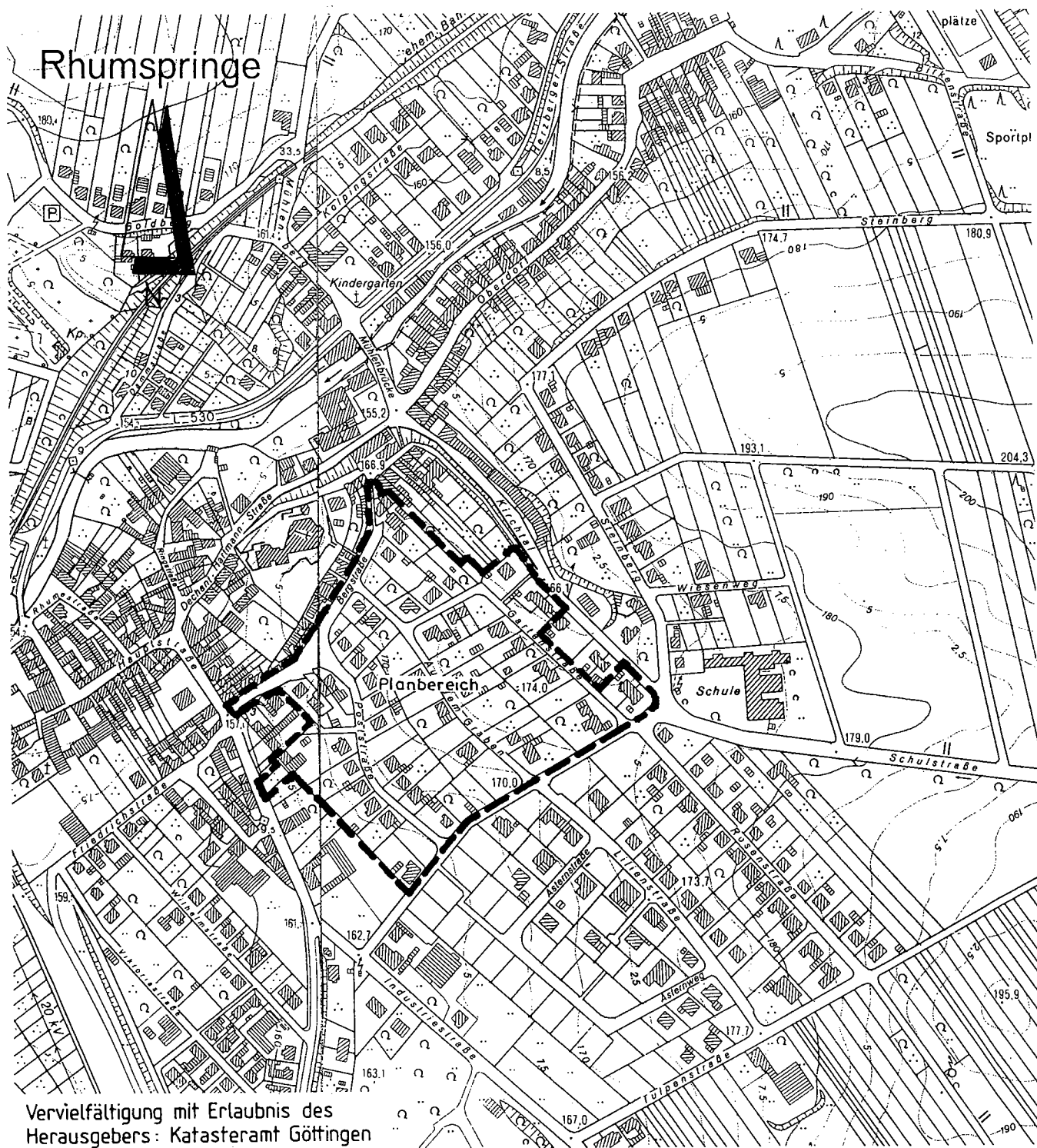


# PLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 13.12.1994	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

## GEMEINDE RHUMSPRINGE BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "AUF DEM GRABEN" UND DESSEN ÄNDERUNGEN



Vervielfältigung mit Erlaubnis des  
Herausgebers: Katasteramt Göttingen

### **Planaufhebung**

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem Graben" und dessen Änderungen werden ersatzlos aufgehoben.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1, ~~Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung~~, als Satzung beschlossen.

Rhumspringe, den 24.05.95

Siegel

gez. Habich

Bürgermeister

i.V. gez. Jacobi

Gemeindedirektor

Aufhebungsbeschuß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~30.6.94~~ die Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufhebungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den 24.05.95

i.V. gez. Jacobi

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

VP

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den

Planverfasser

Der Entwurf der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover, den Juli 1994

**BURO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Löttinger Straße 15  
Telefon (0511) 5225301 Fax 5227682

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~21.1.95~~ den Entwurf der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~27.1.95~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ~~8.2.95~~ bis ~~9.3.95~~ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den 24.05.95

i.V. gez. Jacobi

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Rhumspringe, den

Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat die Aufhebung des Bebauungsplanes, ~~Änderung~~, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ~~23.5.95~~ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 24.05.95

i.V. gez. Jacobi

Gemeindedirektor

Anzeige

Die Aufhebung des Bebauungsplanes, ~~Änderung~~, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ~~12.6.95~~ angezeigt worden.

Für die Aufhebung des Bebauungsplanes, ~~Änderung~~ wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit ~~Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Göttingen, den 28. AUG. 95

Landkreis Göttingen

Siegel

Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage: gez. Eggert

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom Az.: ..., aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes, ~~Änderung~~, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ~~28.9.95~~ im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes, ~~Änderung~~, ist damit am ~~28.9.95~~ rechtsverbindlich geworden.

Rhumspringe, den 28.09.95

i.V. gez. Jacobi

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Rhumspringe, den

Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Aufhebung der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rhumspringe, den

Gemeindedirektor

Anmerkung:

\*) Nichtzutreffendes streichen

### **Begründung zur Planaufhebung**

Die Gemeinde Rhumspringe hat den Durchführungsplan Nr. 1 "Auf dem Graben" im Jahr 1956 aufgestellt, der vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt worden ist. Aus einem Teilbereich dieses Durchführungsplanes wurde der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem Graben", der vom Regierungspräsidenten in Hildesheim am 4.4.1962 genehmigt wurde. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Rat der Gemeinde Rhumspringe hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" in den Jahren 1962-1963 durchführen lassen. Diese wurde am 8.11.1963 von Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 30.12.1963 wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" gem. § 13 BBauG wurde am 24.11.1964 als Satzung beschlossen. Diese wurde am 29.7.1965 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt und durch Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" gem. § 13 BBauG wurde am 13.6.1983 als Satzung beschlossen. Diese wurde durch Bekanntmachung vom 11.7.1983 rechtsverbindlich.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" gem. § 13 BBauG wurde am 26.3.1984 als Satzung beschlossen. Diese wurde durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises am 19.4.1984 rechtsverbindlich.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" gem. § 13 BBauG wurde 1985 betrieben. Sie wurde jedoch nicht abgeschlossen.

Sämtliche Änderungen wurden auf Antrag von Eigentümern vorgenommen, da diese durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ungewollt in ihrer baulichen Entwicklung eingeschränkt wurden.

Nachdem neue Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes vorliegen, wird die Frage geprüft, den Bebauungsplan aufzuheben.

Ziel des Bebauungsplan ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die Grundlage für die Bodenordnung sowie für die Erschließung zu sichern.

Die städtebauliche Entwicklung ist in dem Baugebiet "Auf dem Graben" weitgehend abgeschlossen. Bis auf wenige Baulücken, die vereinzelt vorhanden sind, ist das Gebiet vollständig bebaut. Die Bodenordnung wie auch die Erschließung ist abgeschlossen und abgerechnet.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan stellt für die wenigen unbebauten wie auch für die bebauten Grundstücke noch einen sehr engen Rahmen dar. Grund dieser ungewollten Härte ist die Entwicklung des Wohnraumbedarfes. So wurden 1962 noch sehr kleine Einzelhäuser erstellt, die in einer Baufläche von 10 - 12 m Bautiefe gut untergebracht werden konnten. Diese Größenordnung ist heute nicht mehr Standard

und führt zu ständigen Änderungen, zumal die Baugrundstücke eine größere Bebauung zulassen, ohne daß die gem. § 17 BauNVO höchst zulässige Grundflächenzahl von 0,4 für allgemeine Wohngebiete überschritten wird. Außerdem hat sich der Rat der Gemeinde in einen Zugzwang gebracht, indem bereits 4 Änderungen durchgeführt worden sind. So bestehen zwei Möglichkeiten, das Problem zu lösen.

1. Der Bebauungsplan wird insgesamt und unter Beachtung der heutigen Gesetzesgrundlage überarbeitet und auf den heutigen Wohnraumbedarf abgestellt .
2. Der Bebauungsplan wird aufgehoben und der Bereich fällt unter den § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile).

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes wird der Gemeinde erhebliche Kosten verursachen und würde aufgrund der geänderten Gesetzesgrundlage zu erheblichen Problemen führen. So können z.B. keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zulässige Bebauung festgesetzt werden, da hier eine Ungleichbehandlung zu den übrigen bebauten Grundstücke eintreten würde. Auch werden heute andere Ansprüche vom Immissionsschutz gestellt, so daß es nicht sinnvoll ist, den Bebauungsplan zu überarbeiten.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat die Folge, daß die künftigen Bauvorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB sondern nach § 34 BauGB zu genehmigen sind.

Für das einzelne Bauvorhaben hatte der Bebauungsplan die Grenzen der zulässigen Bebauung durch die Baugebietsfestsetzung, die zulässige Geschoß- und Geschoßflächenzahl und die festgesetzte Bauweise gesetzt.

Nach der Planaufhebung wird das einzelne Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Hiernach muß es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. Unter diesen Beurteilungskriterien ist eine wesentliche Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht möglich. Lediglich können die Gebäude unabhängig von der Baufläche auf dem Grundstück angeordnet werden. Mit der Einfügung in die Nachbarschaft ist sichergestellt, daß keine Gebäude entstehen, die der städtebaulichen Ordnung widersprechen.

Für das gesamte Baugebiet ergibt sich der Vorteil, daß kleinere Anbauten zulässig sind, ohne jeweils auf die überbaubare Fläche zu achten bzw. diese ändern zu müssen.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes erleiden die bebauten Grundstücke durch die Bebauung der Baulücken keinen Nachteil, da durch die vorhandenen Gebäude der Maßstab für die Nachbarbebauung gesetzt wird. Sollte der Bebauungsplan durch die zulässige überbaubare Fläche einen größeren Grenzabstand festgesetzt haben, als nach der Nds. Bauordnung erforderlich ist, würde die bebaubare Fläche aufgrund der vorgenommenen Änderungen nach dem Gleichheitsgrundsatz über eine weitere Änderung korrigiert werden müssen.

Aufgrund der dargelegten Gesichtspunkte hat der Rat der Gemeinde Rhumsspringe die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" einschließlich der 1. - 4. Änderung beschlossen.

Rhumsspringe, den 24.05.1995

gez. Habich  
Bürgermeister

i.V. gez. Jacobi  
Gemeindedirektor

## **Abwägungsvorgang**

**Von Seiten der Bürger wurden folgende Bedenken vorgetragen.**

Für uns würden im Falle der Aufhebung aber ganz erhebliche Nachteile entstehen,

1. weil unser linker Nachbar dann nicht mehr an die bisher festgesetzte Baulinie (siehe beigefügten Auszug aus dem Bebauungsplan) an der Schulstraße bauen muß, sondern mit seinem Wohnhaus viel näher an unser Grundstück heranrücken würde - wie bereits mit seinem eingereichten Bauantrag beabsichtigt -

Die bisher vernünftige Festsetzung der Baulinie im Beb.-Plan sah wegen des anderen Zuschnitts dieses Nachbargrundstückes gerade eine Bebauung (Lückenschluß) an der Schulstraße vor.

2. weil das geplante Wohnhaus mit Mauer und Doppelgarage außerhalb der festgesetzten Baugrenze näher an die Poststraße gebaut werden soll und uns damit die Sicht verbaut wird. Gleichzeitig würde dadurch auch das Sichtdreieck für das Einbiegen von Fahrzeugen von der Schul- in die Poststraße und umgekehrt nicht mehr eingehalten.
3. weil das mit einem Wohnhaus, Postanbau, Wirtschaftsgebäude und Garage bebaute linke Nachbargrundstück nach Aufhebung des Planes nunmehr auch noch im hinteren Bereich zu unserer Grundstücksgrenze bebaut werden könnte, während der Bebauungsplan wegen des Zuschnitts dieses Grundstückes überbaubare Fläche nicht auswies.

Diese städtebaulich vernünftigen Festsetzungen, die wegen des Zuschnitts dieser Nachbargrundstücke praktisch einen Schutz für unser Grundstück bildeten, sollen nun einseitig zu unseren Lasten aufgehoben werden. Dadurch würde unser Grundstück ganz erheblich an Wert verlieren, und wir hätten dieses auch nicht gekauft, wenn uns damals nicht versichert und durch die Baulinie nachgewiesen worden wäre, daß das Grundstück mit einem Wohnhaus nur entlang der Schulstraße bebaut werden darf.

Es ist uns unverständlich, warum wir alle Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten mußten und jetzt auf Wunsch dieser beiden Nachbarn der gesamte Bebauungsplan aufgehoben werden kann.

Das Argument, den Grundstückseigentümern soll mit der Bebauungsaufhebung ermöglicht werden, Wirtschaftsgebäude hinter ihren Wohnhäusern zu errichten, können wir nicht gelten lassen, weil - wie der beigefügte Auszug aus dem Bebauungsplan beweist - jeder Eigentümer hinter seinem Wohnhaus ein solches Wirtschaftsgebäude innerhalb der weit gefaßten Baugrenzen und damit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bauen darf.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen - zumindest hinsichtlich unserer beiden linken Nachbargrundstücke - bestehen bleiben.

## **Abwägung der Gemeinde**

### **Zu Nr. 1**

Im Rahmen der Änderungen 3 - 5 des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem Graben" wurden in den betroffenen Planbereichen jeweils die Baulinien aufgehoben, da sie die Betroffenen ungewollt besonders stark einschränken. Diese Änderungen sind von der Rechtsaufsicht des Landkreises in keiner Weise beanstandet worden. Auch für das angesprochene Grundstück besteht keine städtebauliche Notwendigkeit, daß die Baulinie eingehalten werden muß. So stellt die Baulinie auch keine Bauflucht sicher, auf die das geplante Gebäude ausgerichtet werden muß. Da ohnehin ein Versatz vorgesehen ist, hat es auch keine Bedeutung, ob der Versatz größer oder kleiner entsteht.

Durch die Änderung wird eine Bebauung bis an die Nachbargrenze ermöglicht unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes. Diese Situation könnte auch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen. Die überbaubare Fläche ist als Bauband über die Grundstücksgrenze zur Poststraße, Haus Nr. 3, festgesetzt. Würde nun ein Baukörper entwickelt, der mit seiner Südostseite an die Baulinie grenzt, sich danach einengt und im Nordwesten einen aufgeweiteten Gebäudeteil erhält, der bis auf den Mindestgrenzabstand heranreicht, so ist die dargestellte Situation auch erreicht und zwar nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Somit wird durch die beabsichtigte Planaufhebung keine bisher nicht zulässige heranreichende Bebauung ermöglicht.

### **Zu Nr. 2**

Die Bedenken sind nicht nachvollziehbar. Wenn das geplante Gebäude an die Nordwestgrenze herangerückt werden soll, wodurch eine Sichteinschränkung für die Poststraße Haus Nr. 3 hervorgerufen wird, so kann nicht gleichzeitig an der gegenüber liegenden Grundstücksgrenze eine Sichtbehinderung hervorgerufen werden.

Die Sichtbegrenzung für das Wohnhaus Poststr. Haus Nr. 3 ist durch den Bebauungsplan aufgezeigt und stellt somit keine besondere neu entstandene Härte dar. Auch die Sichtverhältnisse werden im Rahmen der Baugenehmigung nach § 34 BauGB geprüft.

Auch hier sind die Bedenken unbegründet.

### **Zu Nr. 3**

Die Bedenken einer zusätzlichen Bebauung auf den Nachbargrundstücken durch Nebengebäude sind gerechtfertigt. Dies setzt jedoch voraus, daß in der Nachbarschaft eine ähnliche Ausnutzung bereits vorhanden ist. So muß sich ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Nachbarschaft einfügen. Das Einfügungsgebot betrifft auch die bauliche Ausnutzung des Grundstücks.

Außerdem ist die erweiterte bauliche Ausnutzung nicht auf die Nachbarn begrenzt, sondern steht auch dem Grundstück Poststraße Haus Nr. 3 zu. Da durch die Grenzabstandsregelung der Nds. Bauordnung die gesunden Wohn- Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind, wird das Grundstück nicht unzumutbar durch die Aufhebung des Bebauungsplanes beeinträchtigt.

Durch die vorangegangenen Änderungen sind viele Bauherren von der Festsetzung der Baulinie befreit worden, so muß nach dem Gleichheitsgrundsatz auch hier die Aufhebung der Baulinie vorgenommen werden. Mit dieser Aufhebung wird die Frage aufgeworfen, weshalb die übrigen Festsetzungen noch erhalten werden müssen, wenn die noch möglichen Gebäude auch nach dem § 34 BauGB beurteilt werden können. Um die nicht mehr notwendigen Beschränkungen durch den Bebauungsplan für das gesamte Gebiet zu beheben, wird der Bebauungsplan Nr. 1 aufgehoben.

Die Bedenken sollten zurückgewiesen werden.



### **Bedenken der Bürger**

1. Dem im BauGB vorgeschriebenen Abwägungsgebot (Abwägung der öffentlichen und der privaten Interessen) wurde nicht entsprochen.
2. Aufgrund der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurden für sämtliche Grundstücke der Poststraße die überbaubaren Grundstücksflächen verdoppelt und somit dem heute erforderlichen großzügigen Bebauungsstandard bereits angepaßt.  
Ihre Ausführungen, wonach von einem engen Rahmen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Rede ist (siehe Seite 2, letzter Absatz der Begründung der Aufhebung) gehen somit ins Leere.
3. Die Aufhebung des Bebauungsplanes wie u. E. nur auf Antrag eines einzelnen Grundstückseigentümers betrieben, für dessen unbebautes Grundstück mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes die überbaubare Grundstücksfläche gegenüber der bisherigen Festsetzung verdreifacht worden ist; warum eigentlich?
4. Unsere mit Schreiben vom 18.08.94 vorgebrachten berechtigten Bedenken erhalten wir in vollem Umfang aufrecht das Schreiben zum Bestandteil dieser Eingabe, weil die Bedenken im Zuge der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nicht ausgeräumt worden sind. Die an der Schulstraße festgesetzte Baulinie des Grundstücks stellt - entgegen Ihrer in der Zurückweisung vertretenen Auffassung - sehr wohl eine Bauflucht mit allen nordöstlich entlang der Schulstraße liegenden Wohnbebauungen dar. Deshalb muß das Grundstück nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Schulstraße bebaut werden. Die Baulinie ist zwingend, weil der Zuschnitt dieses Grundstücks zur Schulstraße hin vorgenommen wurde.

Würde der Bebauungsplan und damit die Baulinie aufgehoben, so könnten auf dem Grundstück zwei Wohnhäuser (eines an der Schulstraße und eines an der Poststraße) errichtet werden. Das Grundstück brauchte dann nur noch geteilt werden, um zwei selbständige Baugrundstücke entstehen zu lassen. Der Bebauungsplan setzt aber eine GRZ von 0,3 fest (d.h. es können nur 30 % des Grundstücks überbaut werden).

Die sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes für die Grundstücke zusätzlich ergebenden Wohnhausbebauungen gingen allein zu unseren Lasten und würden unser Grundstück erheblich entwerten.

Darum und aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Nutzung muß der Bebauungsplan zumindest für den Bereich der Poststraße bestehen bleiben, zumal er auch eine großzügige Bebauung zuläßt.

Wir hoffen, daß Sie sich in unsere Lage versetzen können und weisen noch einmal ausdrücklich darauf hin, daß wir nichts gegen die Nachbarn haben. Wir finden es nur ungerecht, daß wir und alle übrigen Bewohner der Poststraße den Bebauungsplan einhalten mußten und die Nachbarn nach Aufhebung des Bebauungsplanes ihre Grundstücke doppelt mit Wohnhäusern bebauen könnten.

### **Abwägung der Gemeinde**

zu 1.

Die Behauptung ist nicht richtig. In der Begründung zum Aufhebungsverfahren wurde deutlich gemacht, daß durch den § 34 BauGB das Einfügungsgebot greift und somit eine wesentliche Veränderung durch die Aufhebung nicht eintritt. Die mit Schreiben vom 18.8.1994 vorgebrachten Bedenken sind vom Rat ordentlich abgewogen worden.

zu 2.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat lediglich 4 Grundstücke zum Inhalt und gibt dem gesamten Plangebiet nicht die verbesserte Ausnutzbarkeit.

Durch die Aufhebung sollen im Rahmen des Einfügungsgebotes auch Grundstücke mit einer vorhandenen Bebauung verbesserte Erweiterungsmöglichkeiten erhalten, um die Häuser dem heutigen Standard anzupassen. Hier soll allen Betroffenen die Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden und nicht nur einem geringen Kreis.

zu 3.

Durch die Aufhebung wird keine überbaubare Fläche verdreifacht. Das zulässige Gebäude muß sich nach Form, Größe und Ausnutzung in die Umgebung einfügen. Wenn ähnliche intensive Ausnutzungen in der Nachbarschaft vorhanden sind, dann könnte die Möglichkeit bestehen. Ansonsten sind die Bedenken aus der Luft gegriffen und unbegründet.

zu 4.

Der Abwägung zu den Bedenken vom 18.8.1994 ist nichts weiter hinzuzufügen. Im übrigen wird auf die Abwägung verwiesen.

Die Bedenken sollten zurückgewiesen werden.