

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde  
Itzum, Landkreis Hildesheim-Marienburg.

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde am 29.5.65 als Satzung beschlossen  
und mit Verfügung des Herrn Reg. Präs. in Hildesheim genehmigt  
(30.11.65 - I. HGB 7,59.3(3))

Mit Schreiben vom 23.9.66 hat der Eigentümer des im Bebauungsplan-  
gebietes liegenden Flurstückes 70/6 die Gemeinde ersucht, ein  
geplantes Einfamilienfertighaus abweichend von den Auflagen des  
Bebauungsplanes erstellen zu dürfen. Das geplante Fertighaus  
sollte nicht mit der Traufe, sondern mit dem Giebel zur vor-  
handenen Erschließungsstraße errichtet werden. Die Bitte wurde  
mit dem Hinweis begründet, durch die Drehung des Firstes einen  
freien Ausblick nach Süden zu gewinnen.

Zur Klärung des Anliegens hat der Rat der Gemeinde am 8.10.66  
einen Ortstermin durchgeführt. Bei der Ortsbesichtigung wurde  
gleichzeitig ein Anhörtermin durchgeführt. Hierbei wurde vom  
Antragsteller als weitere Begründung angeführt, daß die Typen-  
grundrisse des Fertighausprogrammes keine Einordnung in die  
Auflagen des Bebauungsplanes zuließen.

Die Nachbarn und Herr Kreisbaumeister Götzer wurden ebenfalls ge-  
hört und sprachen sich gegen die Drehung der Firstrichtung aus.

In nach den zu erwartenden Einwänden der Nachbarn keine vereinfachte Änderung nach § 13 möglich war, hat der Rat der  
Gemeinde in einer Sitzung am 8.10.66 die Neuplanung und Neu-  
aufstellung eines Bebauungsplanes für das angesprochene Grund-  
stück beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der  
Zeit vom 3.4.66 bis zum 3.5.66 öffentlich ausgelegen. Die Trä-  
ger öffentlicher Belange wurden ebenfalls gehört.

Der neue Bebauungsplan soll als 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr.  
3 gelten.

Für den neuen Bebauungsplan gelten alle als Satzung für den  
Bebauungsplan Nr. 3 beschlossenen Auflagen, insbesondere die  
Ortssatzung über die bauliche Gestaltung.

Das Bebauungsplangebiet ist voll erschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde einschließlich  
dieser Begründung gem. § 10 HGB am .....  
vom Rat der Gemeinde Itzum als Satzung beschlossen.

Itzum, den. 24.7.1967

Entwurf:

DIPL.-ING.-ARCHITEKT  
HANS-JOACHIM MOLL  
BAURAT  
3201 ITZUM 100 TEL. 432

Gemeinde:



*Eug. Moll*

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 / I ( 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 3 ) der Gemeinde I t z u m , Kreis Hildesheim-Marienburg.

---

### Grund der Aufstellung :

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde am 29. 5. 65 als Satzung  
beschlossen und mit der Verfügung des Regierungs-Präsidenten  
in Hildesheim genehmigt (30. 11. 65 I HSB 7.57.3(3)....).

Der Grundeigentümer des im Gebiet des Bebauungsplanes liegenden  
Flurstückes 70/6 hat die Gemeinde ersucht, den Bauleitplan so  
zu ändern, daß im Bereich der ausgewiesenen Baugrenzen und  
Baulinien das geplante Einfamilienwohnhaus nicht mit der Trau-  
fe sondern mit dem Giebel zur ausgeführten Stichstraße zeigt.

Das Gesuch wird mit dem Hinweis begründet, daß der Grundeigen-  
tümer ein Fertighaus erstellen möchte, dessen Typengrundriß  
keine Einordnung in die Auflagen des Bebauungsplanes zuläßt.

Der Rat der Gemeinde hat nach einer Ortsbesichtigung und nach  
Anhören des Antragstellers und der angrenzenden Nachbarn am  
8. 10. 66 beschlossen, dem Ersuchen stattzugeben.

Da die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes von unerheblicher  
Bedeutung ist, wäre eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG  
möglich gewesen. Der geplanten Änderung hat jedoch der an-  
grenzende Nachbar, Flurstück 70 / 5, seine Zustimmung versagt.  
Diese Ablehnung wird mit dem Hinweis begründet, daß dem zw-  
schenzeitlich erstellten Wohnhaus der nach dem geltenden Bauleit-  
plan ausgewiesene Freiraum eingeschränkt wird. Dieser nach der  
Satzung garantierte Freiraum war der Grund, die verhältnismäßig  
hohen Grundstückskosten für den Erwerb des Grundstückes aufzu-  
wenden.

Da keine Einigung zu erreichen war, hat der Rat der Gemeinde  
in seiner Sitzung am 8. 10. 66 beschlossen, einen neuen  
Bebauungsplan für das angesprochene Gebiet aufzustellen.

Von der Gemeinde Itzum wird deswegen das Genehmigungsverfahren für die 1. Änderung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 3 eingeleitet.

Der neue Bebauungsplan erhält die Nummer : 3/I.

Für den neuen Bebauungsplan 3/I gelten alle als Satzung für den Bebauungsplan Nr. 3 beschlossenen Auflagen, insbesondere die Ortssatzung über die bauliche Gestaltung.

Das Bebauungsplangebiet ist voll erschlossen.

Itzum, den. *18.1.*....1967

Entwurf :

Gemeinde :

DIPL.-ING. - ARCHITEKT  
HANS-JOACHIM MOLL  
BAURAT  
3201 ITZUM 100 TEL. 432

*H. J. Moll 18/67*



Rechtsverbindlich : 22.05.68