

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Northeim diese 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Northeim, den _____.
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

.....
(Unterschrift)

Planunterlage

Maßstab: 1:1000 Kartengrundlage
Gemeinde: Stadt Northeim Liegenschaftskarte
Gemarkung: Northeim
Stand: 16.06.2025 Flur: 15
Auftr.: 25-5011

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen

© 2025 

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.2025). 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 _____.
.....
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Siegel

.....
(Rink)

Planverfasser

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, häuserstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 09.10.2025

.....
Planverfasser (J. Gessner)

Änderungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Northeim, den _____.
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

.....
(Unterschrift)

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB/§ 4a (3) BauGB*) beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ und der Begründung haben vom bis gem. § 3 (2) BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Northeim, den _____.
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

.....
(Unterschrift)

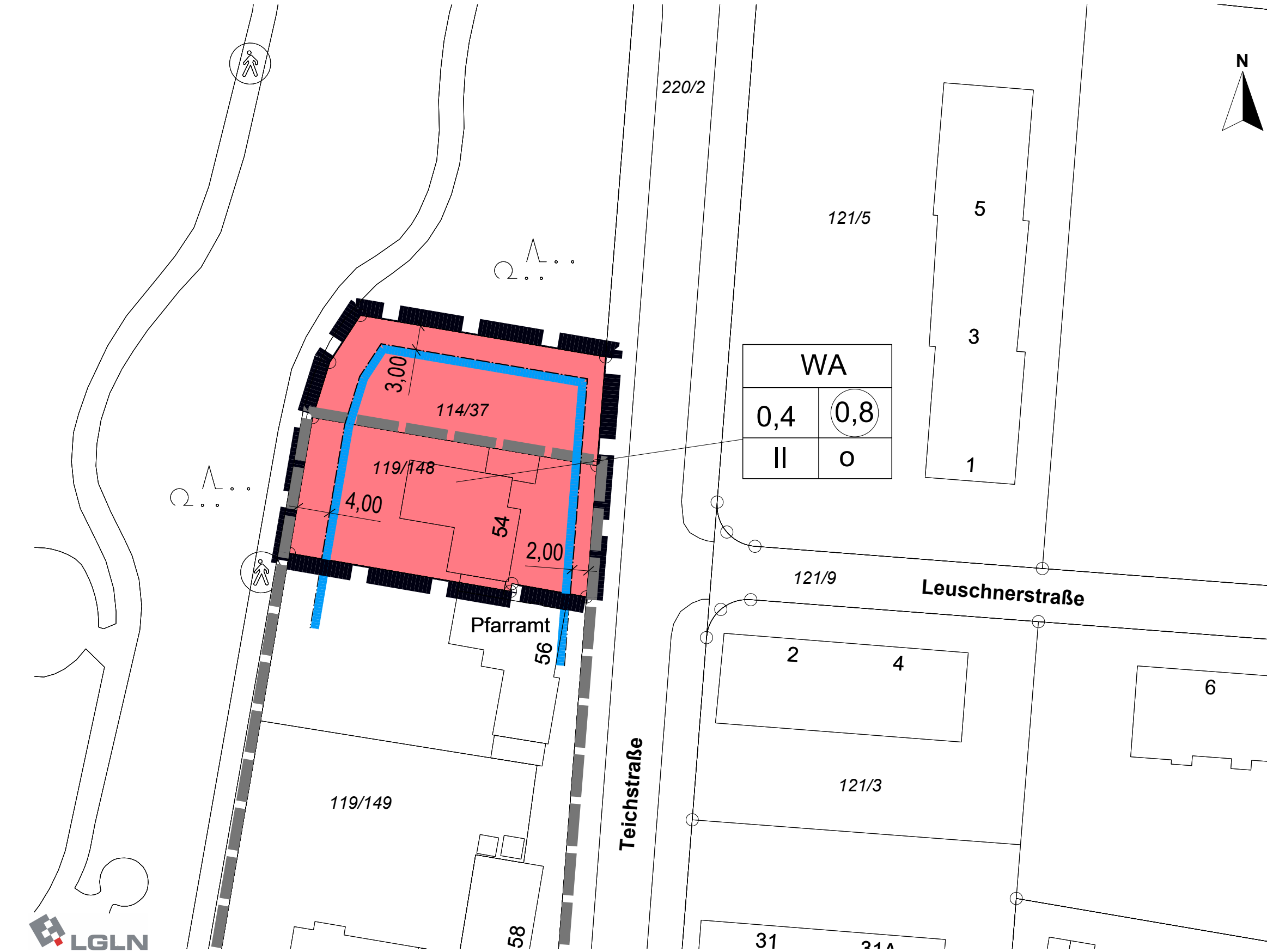
Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Northeim hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Northeim, den _____.
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

.....
(Unterschrift)

7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 "Vogts-Teich - Göttinger Straße"



B: Textliche Festsetzungen

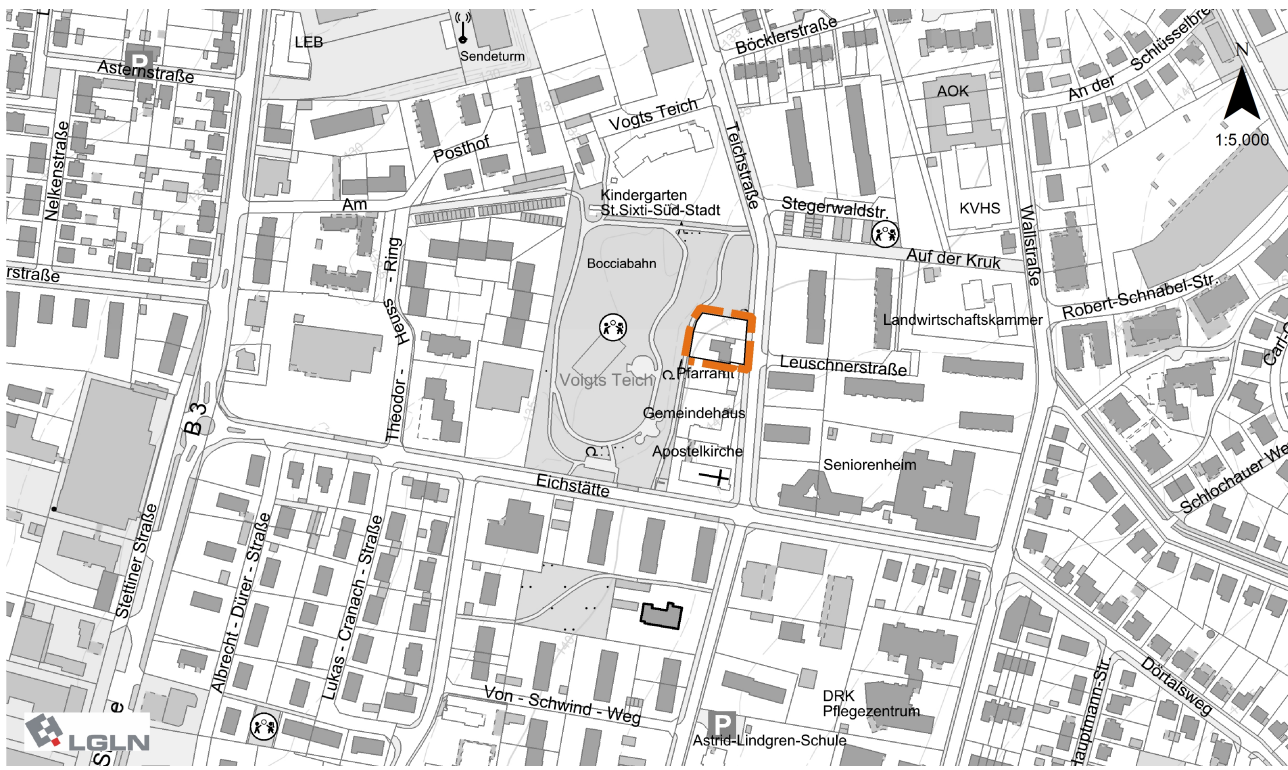
- 1. Art der baulichen Nutzung**
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) 1 BauNVO)

Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
26.09.2025	E. Wirthwein		26.09.2025	J. Gessner	
09.10.2025	E. Wirthwein		09.10.2025	J. Gessner	
Maßstab: 1:500			Blattgröße: 0,75 x 0,55		

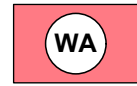
Stadt Northeim

7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 "Vogts-Teich - Göttinger Straße

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)



A: Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
-  Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1) (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
-  Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO)
-  Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 und § 20 BauNVO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)**
-  Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 und (5) BauNVO)
- 4. Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 "Vogts-Teich - Göttinger Straße (§ 9 (7) BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 "Vogts-Teich - Göttinger Straße (§ 9 (7) BauGB)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Northeim bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ ist damit gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Northeim, den _____.
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

.....
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 7. Änd. des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 7. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 30 „Vogts-Teich - Göttinger Straße“ nicht geltend gemacht worden.

Northeim, den _____.
Stadt Northeim
Der Bürgermeister

.....
(Unterschrift)

Rechtsgrundlage

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bebauungsplan Entwurf

Stand: 09.10.2025

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis: 598BP2-a.vwx