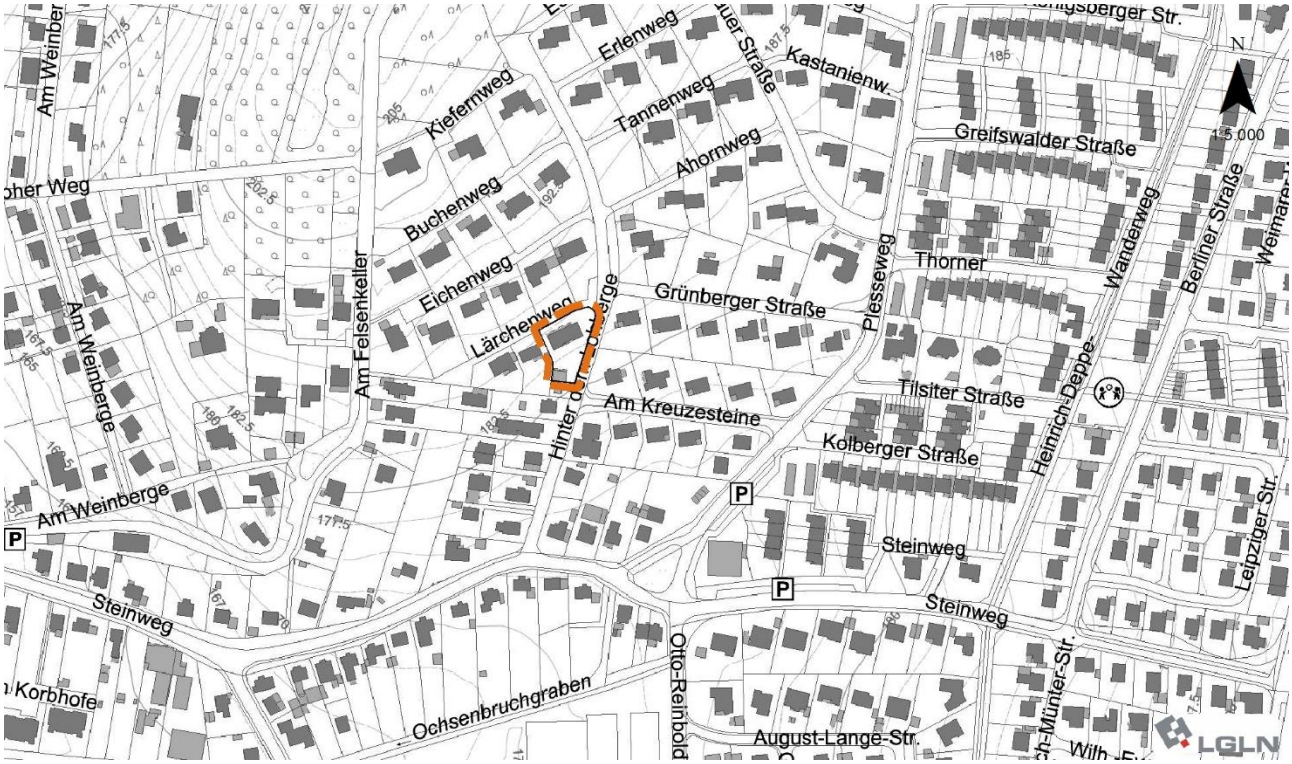
Flecken Bovenden

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)



Planteil

Entwurf

Stand: 20.08.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

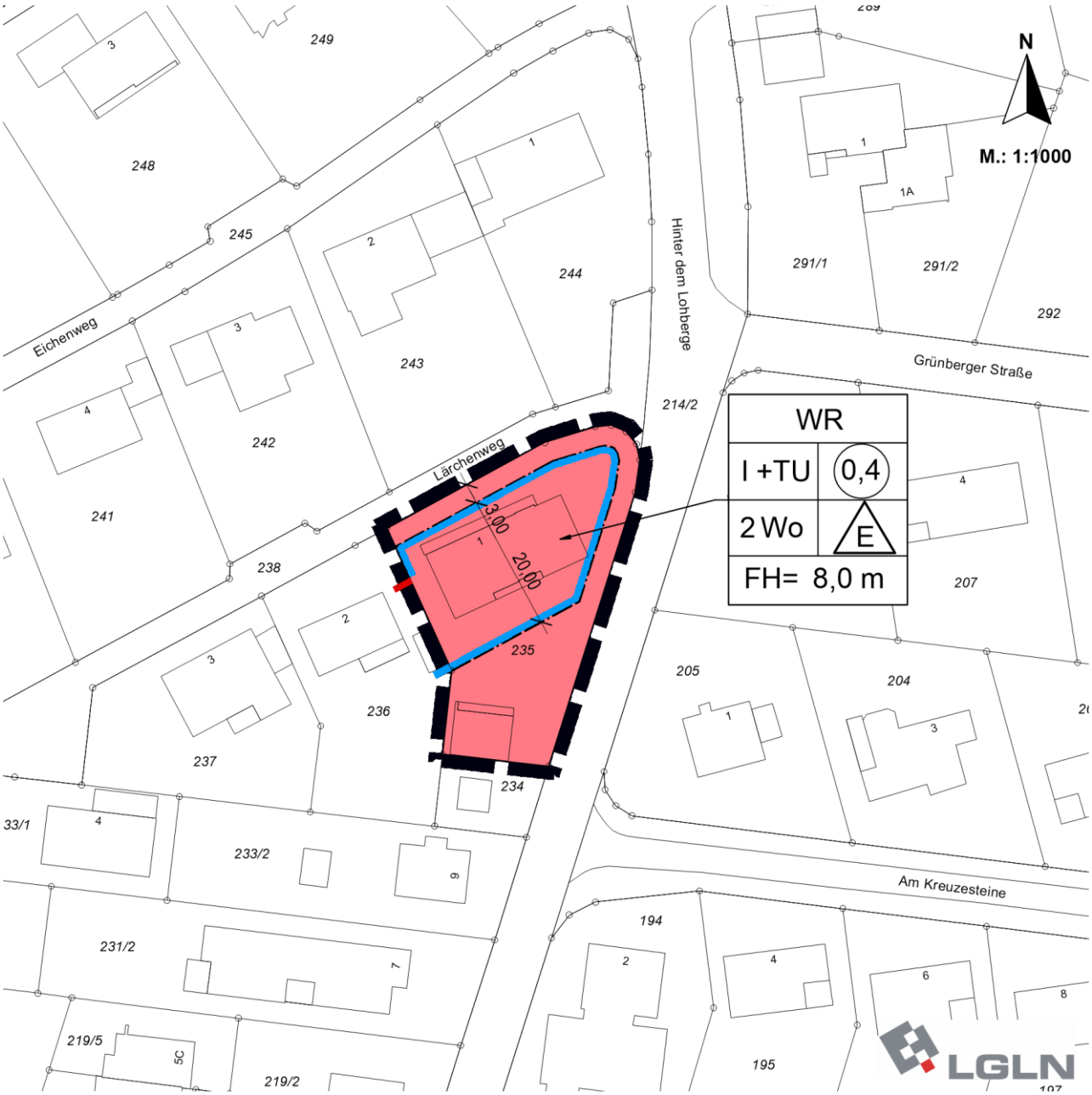
planungsgruppe puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

678 BP Planteil 2-a

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
19.08.2026	E. Wirthwein		19.08.2026	J. Gessner	
20.08.2026	J. Gessner		20.08.2026	J. Gessner	
Maßstab:  1:1000			Blattgröße: A4		

A: NEUPLANUNG, 8. ÄNDERUNG

Maßstab 1:1.000



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Reines Wohngebiet
(§ 1 und § 3 BauNVO 1962)

2 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1 der 7. Änderung)
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Geschossflächenzahl, GFZ
(§ 16 und § 20 BauNVO 1962)

FH 8,0 m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
Firsthöhe über Straßenniveau
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2 der 7. Änderung)
(§ 16 und § 18 BauNVO)

I+TU

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 und § 18 BauNVO 1962)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
(siehe textliche Festsetzung Nr. 3 der 7. Änderung)
(§ 22 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 BauNVO 1962)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden (§ 9 (7) BauGB)

C: HINWEIS

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich räumlich auf dem im Planteil umgrenzten Geltungsbereich. Inhaltlich werden die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen angepasst.

Sämtliche Festsetzungen der Urfassung sowie der hier maßgeblichen 1., 2. und 7. Änderung des Bebauungsplanes bleiben in ihrer rechtskräftigen Form unberührt. Sofern Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise im Planteil aufgeführt sind, dient dies lediglich dem besseren Planverständnis.

Soweit für konkrete Festsetzungen (z.B. zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise) nicht anders geregelt, ist im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, weiterhin die BauNVO 1962 anzuwenden.

RECHTSGRUNDLAGE

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2023 I Nr. 192),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1962 (BGBI. I, S. 429),
  für die in der 7. Änderung eingeführten Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise gilt die damalige Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189).

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSLEISTE

1 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Bovenden diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, als Satzung beschlossen.

Bovenden, den __.__.____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)

2 Verfahrensleiste

2.1 Planverfasser

Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, wurde ausgearbeitet von der

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstraße 1
37154 Northeim.

Northeim, den __.__.____

_____
(J. Gessner)

2.2 Planunterlage

Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemeinde: Flecken Bovenden
Gemarkung: Bovenden
Flur: 8
Stand: __.__.____
Auftr.:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2021

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom __.__.____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ge-ometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den __.__.____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) Siegel

_____
(Unterschrift)

2.3 Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bovenden, den __.__.____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)

2.4 Veröffentlichung/Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am __.__._____ dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung wurden am __.__._____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, und der Entwurf der Begründung wurden vom __.__._____ bis einschließlich __.__._____ veröffentlicht/öffentlich ausgelegt.

Bovenden, den __.__._____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)

2.5 Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Bovenden hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, in seiner Sitzung am __.__._____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bovenden, den __.__._____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)

2.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, als Satzung ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Bovenden, den __.__.____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)

2.7 Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 8. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hinter dem Lohberge“, OT Bovenden, nicht geltend gemacht worden.

Bovenden, den __.__.____
Flecken Bovenden
Der Bürgermeister

_____
(Unterschrift)