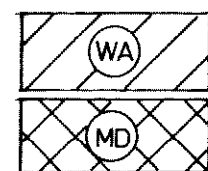


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - ,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
Dorfgebiete
(§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

05 Geschoßflächenzahl
04 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß
I zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

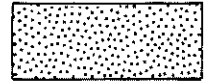
Straßenbegrenzungslinie, auch gegen über
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-
mung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-
mung

A Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

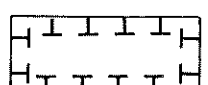
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Spielplatz, öffentlich

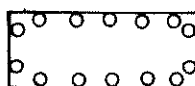
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft / Streuobstwiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-
zungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Ge-
wässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

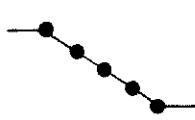


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

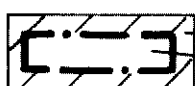
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.
B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauge-
biets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich einheimische hochwerdende Laub-
bäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als
Hochstamm) und Mittelsträucher (natürliche Wuchshöhe über
1,80 m) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefan-
gene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und
drei Mittelsträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume dürfen
auf diese Festsetzung angerechnet werden.

2. Im Planbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 9 Abs. 1
Nr. 25a BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein
hochwerdender einheimischer Laubbaum (I. oder II.
Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm)
anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume dürfen auf
diese Festsetzung angerechnet werden.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Bereich der Ver-
kehrsflächen 10 hochwerdende einheimische Laubbäume (I.
oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.

4. Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 8 Abs. 2
Satz 1 BNatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang
vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche
ist ein Ausgleich von 12,7 WE (m²), WE = Werteneinheit, vor-
zunehmen. Für die Versiegelung mit breitfugigen Pflasterstei-
nen ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 WE (m²) zulässig.

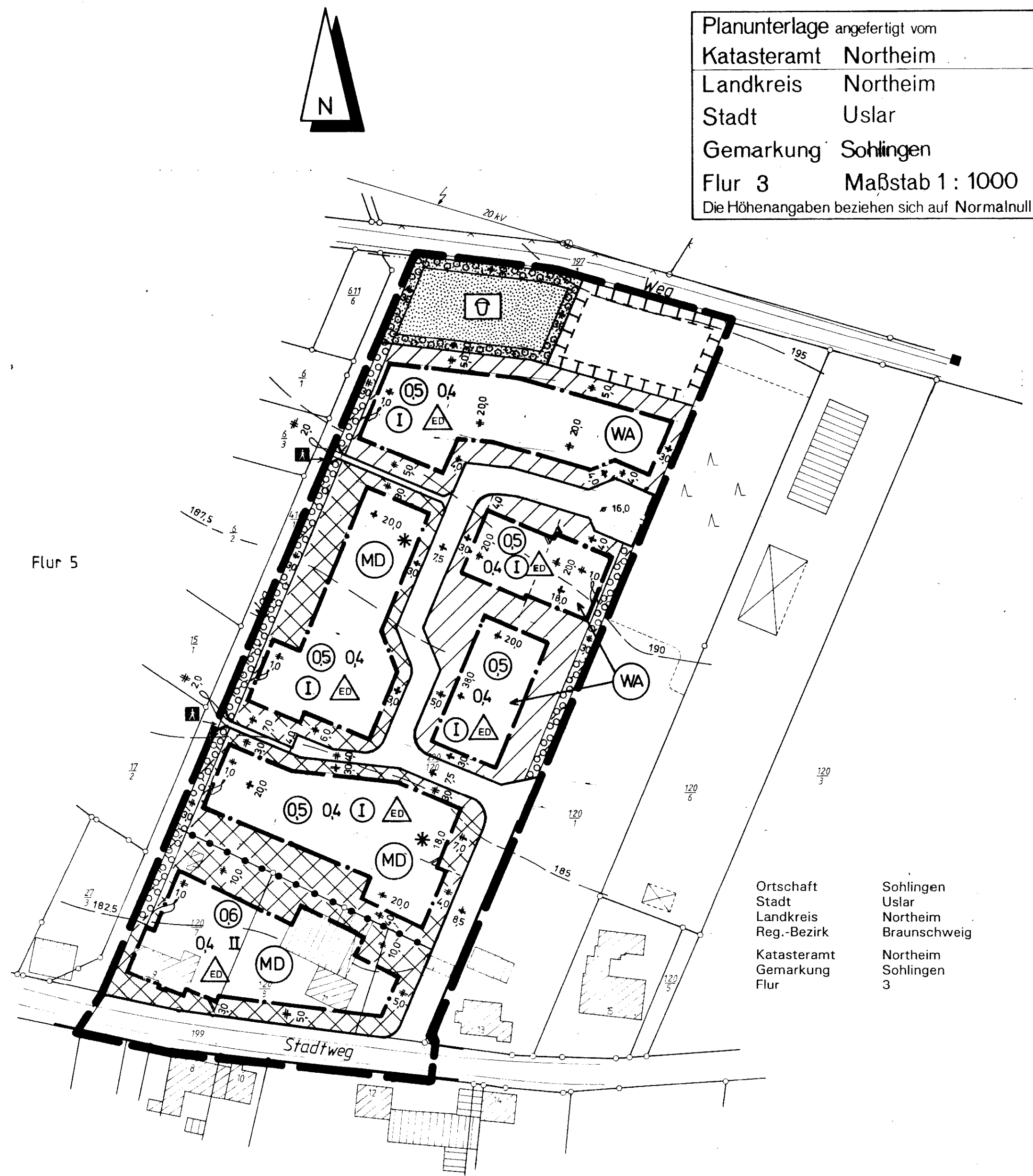
Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen
oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:

Baum I. Größenordnung = 90 WE (m²)
Baum II. Größenordnung = 68 WE (m²)
Obstbaum Hochstamm = 50 WE (m²)
Großstrauch = 28 WE (m²)
Kleinstrauch = 7 WE (m²)
Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung = 1,4 WE (m²)

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 1 ,2 und 3 sind auf diese
Festsetzung anrechenbar.

5. Im mit * gekennzeichneten Dorfgebiet (MD) sind gem.
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 ,6 und 9 BauNVO zulässige Nutzungen
gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Flur 5



Ortschaft
Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk
Katasteramt
Gemarkung
Flur

Sohlingen
Uslar
Norheim
Braunschweig
Norheim
Sohlingen
3

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



Bebauung



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Nutzungsgrenze



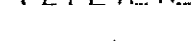
Zaun



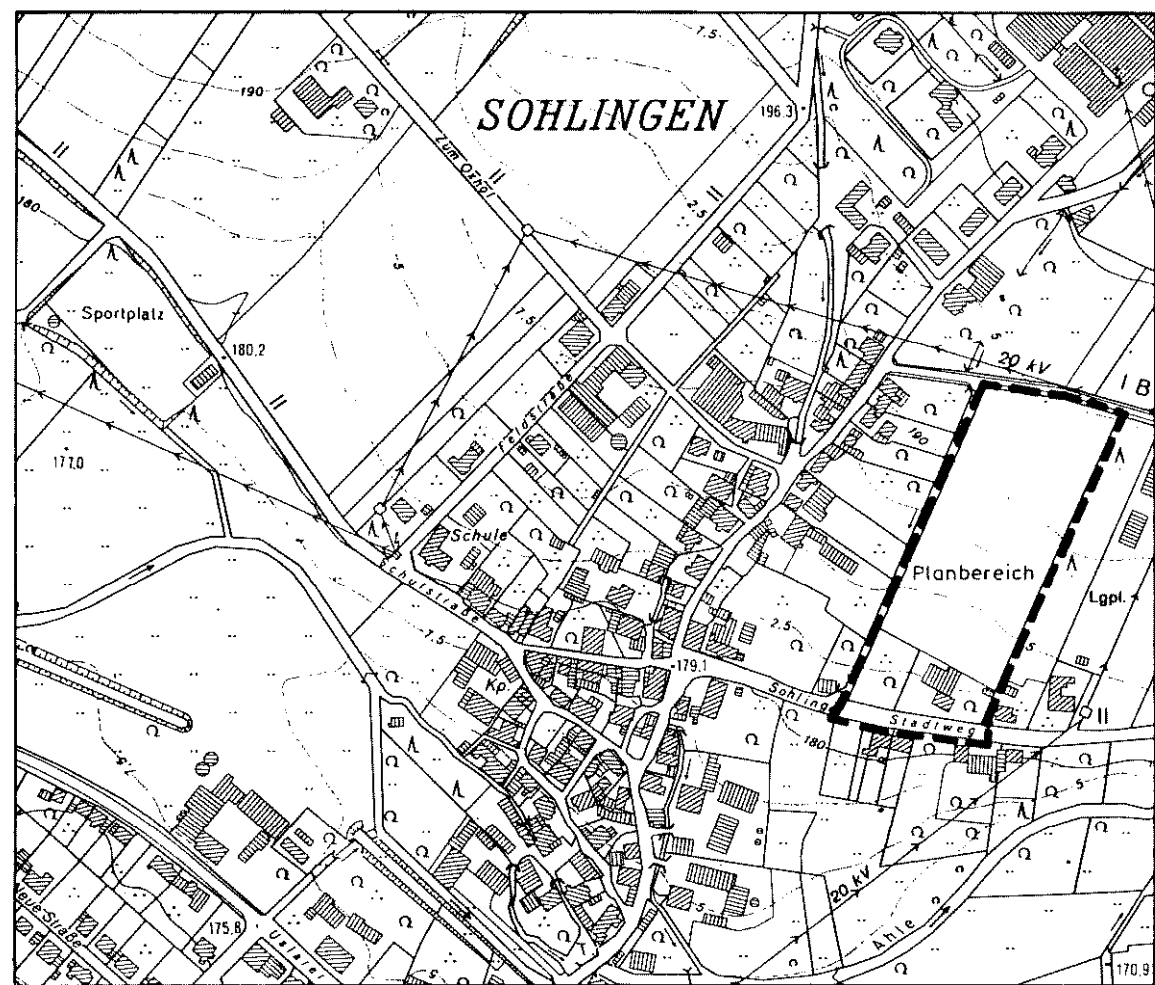
Höhenlinie über N.N.



Wald



Elftreileitung



Übersichtsplan

M. 1:5000

STADT USLAR

OS SOHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.53

AM STADTWEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM § 9(1) BauGB					
BEARBEITET 05.10.1993 / RQ					

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
und der §§ 25, 27 und 28 der Nds. Bauordnung und des § 40 der
Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt
diesen Bebauungsplan Nr. 53 , bestehend aus der Planzeichnung
und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen (sowie dem
nebeneinanderstehenden Bauvorschriften über die Gestaltung),
als Satzung beschlossen.

Uslar , den .

Siegel

Bürgermeister
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
VP 11/ 93

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom 02.07.1985,
Nds. GVBl. 5, 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989,
Nds. GVBl. 5, 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist
die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und
Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1993). Sie ist hinsichtlich der
Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist ein-
wandfrei möglich.

Norheim, den
Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im August 1993

Planverfasser

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0611) 52 25 30 Fax 52 96 82

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am
dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2
BauGB *) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen,
Uslar , den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am
dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der
Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit
Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom
bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Uslar , den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am
dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes
und der Begründung zugestimmt.

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

Uslar , den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am
als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar , den

Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4
BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:
unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch
kenntlich gemachten Teile *) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6
Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

, den

Bezirksregierung/Landkreis

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am
angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvor-
schriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch
kenntlich gemachten Teile *) nicht geltend gemacht.

Norheim , den

Aufsichtsbehörde

Beitriffsbeschluss

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

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar , den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des
Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch
im Amtblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am
geworden.

rechtsverbindlich

Uslar , den

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Uslar , den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Uslar , den

Stadtdirektor

Anmerkung:
Nichtzutreffendes streichen