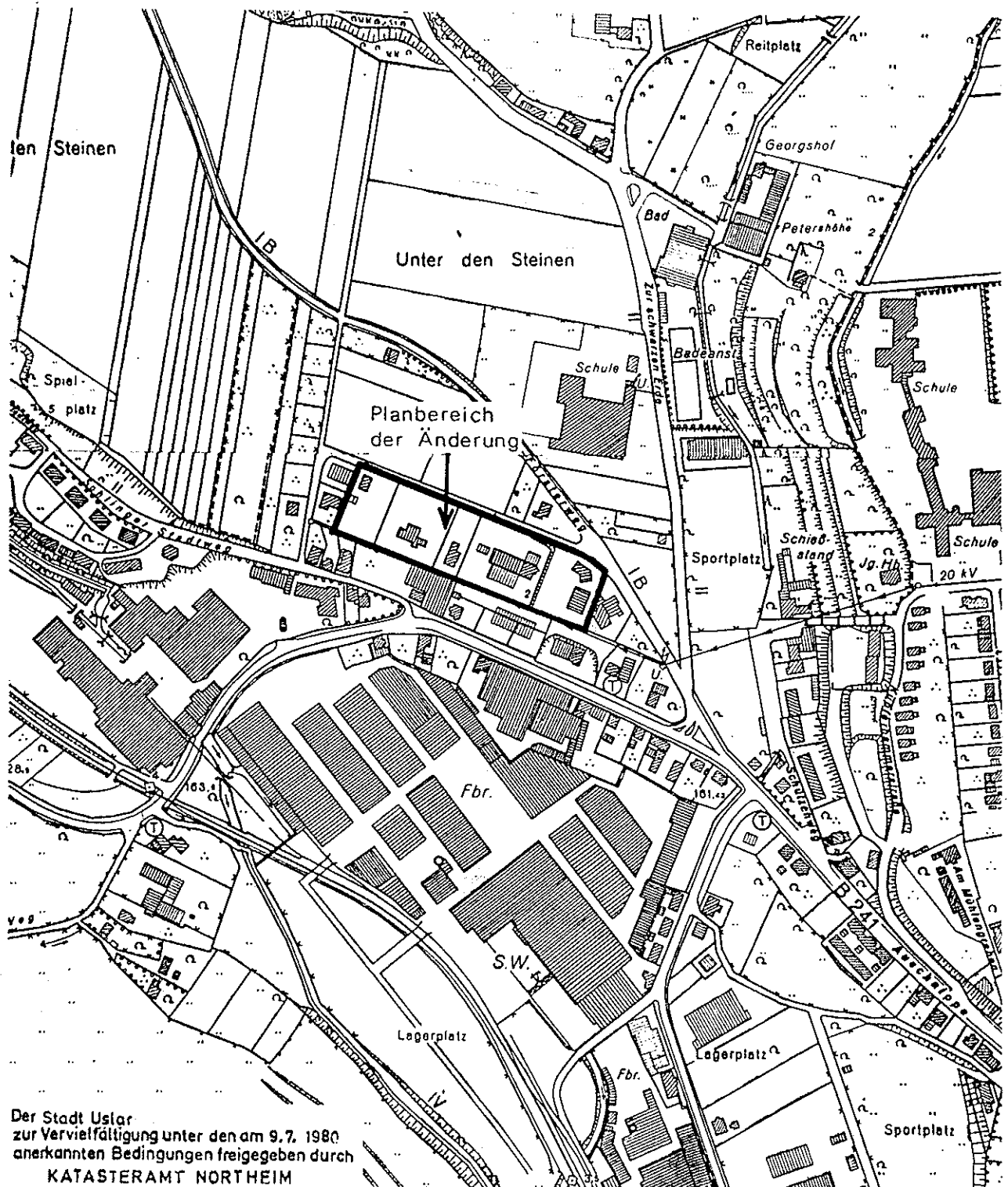


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
20.9.88			

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "KNOBBENSTRASSE" 1. ÄNDERUNG

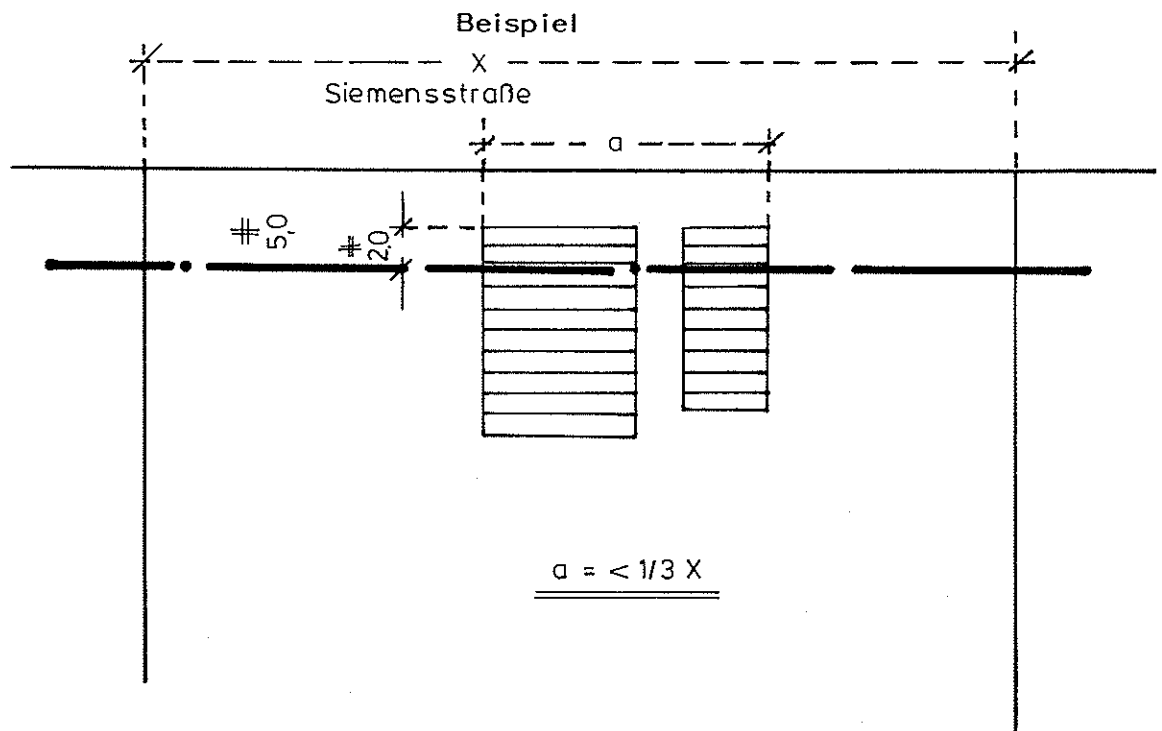


PLANUNGSBÜRO L. KELLER LÖTHRINGER STR. 15 3000 HANNOVER 71

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"KNOBBENSTRASSE" 1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB ist ein Überbauen der Baugrenze um 2 m maximal zur Siemensstraße hin zulässig, soweit das Gebäude außerhalb der überbaubaren Fläche nicht 1/3 der Straßenfrontlänge des Grundstückes überschreitet. Eine Aufteilung auf mehrere Gebäude ist nur zulässig, soweit die Gebäude einschließlich des Gebäudeabstandes untereinander die Straßenfrontlänge von 1/3 nicht überschreiten.



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am **20.9.1988** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **22.4.1989** ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.:
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen 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 neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt , den

(Siegel)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Juni 1988

Architekturbüro Keller

Lothringers Straße 11

3040 Hannover 71

Tele. 05 1 / 62530

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am **20.9.1988** dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **22.4.89** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **2.5.1989** bis **5.6.1989** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beschlossen. 1). 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 ausgelegt.

, den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 1)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

, den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **11.7.1989** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem

3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden, 2) am

Die/der 2) hat bis zum 4)

die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

oder:

Die/der 2) hat am (Az.:

) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northheim , den

(Siegel)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:
) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am beigetreten. 1)
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 5) von bis öffentlich ausgelegt. 1)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 1)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 5) hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 1)

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich.
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 OVBauGB vom 14.07.87.
- 3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- 4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
- 5) Nichtzutreffendes streichen.
- 6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. 2253) ~~und der §§ 66, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. 11.6.1986 S. 157)~~ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom **25.11.87** (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt/Gemeinde ~~den Bebauungsplan Nr. 2~~ die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 2 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Uslar , den

(Siegel)

Bürgermeister

Stadt/Gemeindedirektor

BEGRÜNDUNG

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1.1. Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Stadt Uslar. Der Planbereich der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt i.M. 1 : 5000 begrenzt.

2. PLANUNGSVORGABEN

2.1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Rat der Stadt Uslar hat im Oktober 1975 einen Entwicklungsplan und Flächennutzungsplan aufgestellt, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde und der am 15.9.1978 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt worden ist. Mit der Bekanntmachung am 22.12.1978 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Mit Beschluß vom 11.12.1979 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 19.9.1980 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 24.10.1980 bekanntgemacht.

Mit Beschluß vom 29.4.1980 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese wurde am 22.3.1983 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 13. Mai 1984 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht.

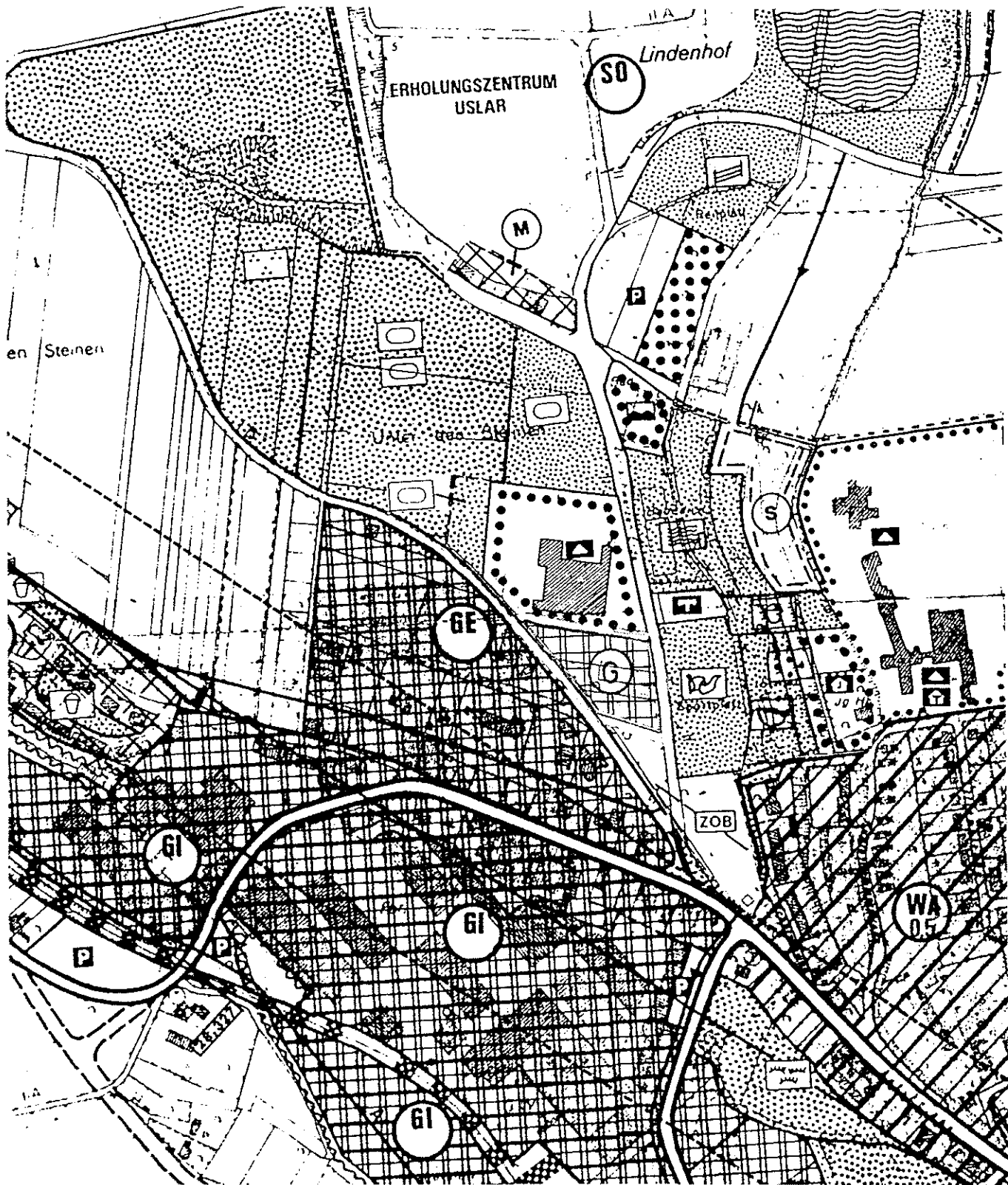
Mit Beschluß vom 27.3.1984 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist zur Zeit noch im Aufstellungsverfahren.

Mit Beschluß vom 26.9.1985 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Diese ist von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt.

2.2. Natur und Landschaft

Auf die Beschreibung von Natur und Landschaft wird verzichtet, da die Änderung nicht von Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz ist. Im übrigen betrifft die Änderung weitgehend bebaute Gewerbegrundstücke.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
mit eingearbeiteten Änderungen



3. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

3.1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Uslar hat 1961 den Bebauungsplan Nr. 2 "Knobbenstraße" aufgestellt. Dieser wurde am 04.07.1962 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß von 20.09.1988 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 1. Änderung beschlossen.

Mit der Änderung soll den Anliegern auf der Südseite der Siemensstraße eine Überbauung der Baugrenze um 2 m zur Straßengrenze hin ermöglicht werden, jedoch nur für eine begrenzte Straßenfrontlänge.

3.2. Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert bestehen.

3.3. Verkehr

Die Verkehrsflächen werden durch die Änderung nicht berührt.

3.4. Textliche Festsetzungen

Im Rahmen der Änderung wird lediglich für einen Teilbereich des Bebauungsplanes eine zusätzliche textliche Festsetzung getroffen.

Der Bebauungsplan setzt auf der Südseite der Siemensstraße die überbaubare Fläche mit einem Abstand von mindestens 5 m fest. Dadurch müssen die zulässigen Gebäude recht weit von der Straße zurück bleiben. Dies ist für viele Firmen auch ohne große Probleme hinzunehmen. In bestimmten Branchen wird es notwendig, Werbe- und Ausstellungsflächen näher an die Straßengrenze heran zu stellen. Damit für diese Betriebe keine besondere Härte durch die Planung hervorgerufen werden soll und auch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht in Frage gestellt werden, wird gem. § 31 BauGB eine Ausnahme ermöglicht, bis auf 3 m an die Verkehrsflächengrenze heranzubauen. Um jedoch Auswüchse zu vermeiden, die evtl. die gesamte Straßenfrontlänge bebauen, ist diese Ausnahme auch nur auf 1/3 der Straßenfrontlänge pro Grundstück begrenzt worden. So kann im Bereich der Ausnahmeregelung eine geschlossene Bauzeile nicht entstehen. Durch diese aufgelockerte Grenzüberbauung sind keine negativen Auswirkungen auf die nähere Umgebung zu erwarten, zumal die Grund- und Geschossfläche unverändert erhalten bleibt und damit die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nicht verändert wird.

Im übrigen bleiben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten.

Durch die Änderung werden für die Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 2 "Kobben-
straße" 1. Änderung

vom 02.05.1989 bis 05.06.1989

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Uslar gemäß § 9 Ab-
satz 8 BauGB beschlossen.

Uslar, den

Bürgermeister

Stadtdirektor