

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzbl. I S. 1764 - BauNVO -)

	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
	Dorfgebiete § 5 BauNVO
	Mischgebiete § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse
I	als Höchstgrenze
04	Grundflächenzahl
05	Geschäftflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise
	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

	Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Sichtdreiecksflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

	Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
--	------------------------------------

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
--	--

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

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Bebauungsplan wurde eine Dachneigung von 25° - 45° festgesetzt.

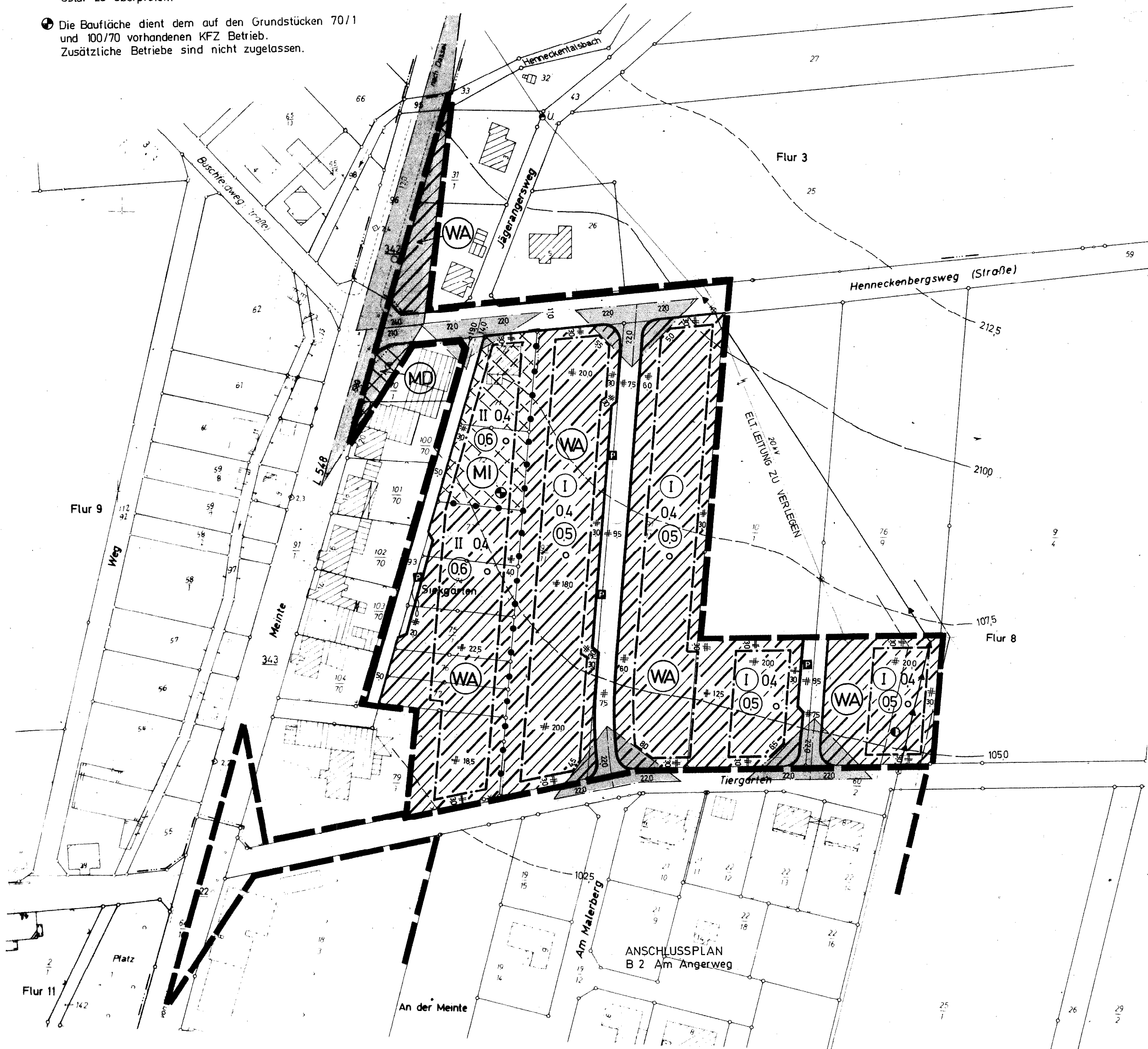
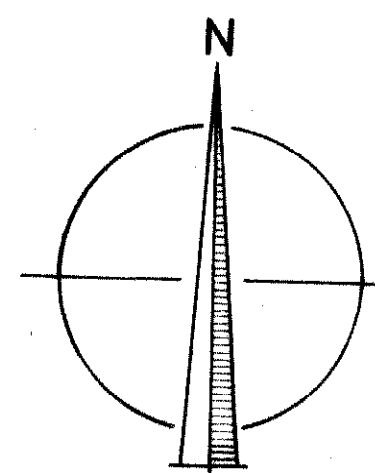
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedigungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

- Die Bauvorhaben, welche innerhalb des Schutzstreifens geplant werden, müssen von der Elektrizitäts AG Mitteldeutschland befürwortet sein. Die erforderl. Mindestabstände zur 20 kV Freil. sind vor Baubeginn durch die EAM Betriebsstelle Uslar zu überprüfen.

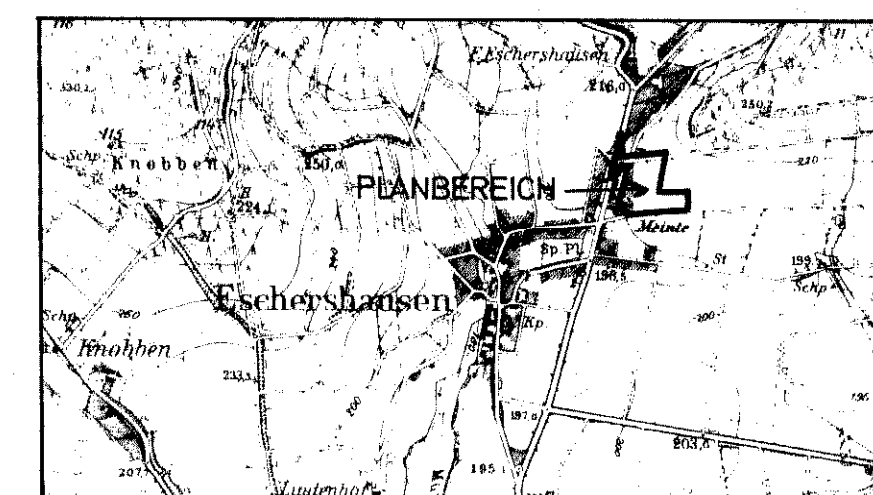
- Die Baufläche dient dem auf den Grundstücken 70/1 und 100/70 vorhandenen KFZ Betrieb. Zusätzliche Betriebe sind nicht zugelassen.

Bestandteile der Planung
Bebauungsplan
beigefügt Begründung



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

	Bebauung
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Nutzungsgrenze
	Zaun
	Graben
	Gartenland
	Elt-Freileitung mit Mast
	Höhenlinien über N.N.



Übersichtsplan

M.1:25000

STADT
ORTSTEIL
LANDKREIS
REG. - BEZIRK

USLAR
ESCHERSHAUSEN
NORTHEIM
BRAUNSCHWEIG

KATASTERAMT
GEMARKUNG
FLUR

NORTHEIM
ESCHERSHAUSEN
3, 8, 9 und 11

USLAR ORTSTEIL ESCHERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

MEINTE-NORD

M.1:1000

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage : Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover
erteilt durch das Katasteramt, Northeim, im Nov. 78, Az.: V. 915. 78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 78). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Northeim, den 1. April. 1980

(Siegel)

gez. Kubitz
Vermessungsrat

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 BBauG i.V. der aufgrund von § 98 NBauO erlassenen Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen v. 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) und der §§ 56 und 97 NBauO beschlossen am 9.3.1978.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 15.2.1978.
Uslar, den 15. Juli 1978

(Siegel)

i.V. gez. Schadt
Stadt/Gemeindedirektor

Der Entwurf wurde im Auftrag der Stadt/Gemeinde ausgearbeitet vom
Architekturbüro L. Keller
Hannover, im Feb. 79
SOUTHERN ARCHITECTS
LOTTER

(Siegel)

Planverfasser

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat dem Entwurf mit Begründung am 5.7.1979 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Uslar, den 5.7.1979

(Siegel)

i.V. gez. Schadt
Stadt/Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte ortsüblich durch HNA-Solinger, Allgemeine am 17.10.79

(Siegel)

i.V. gez. Schadt
Stadt/Gemeindedirektor

Hiemit wird amtlich beglaubigt, daß die vorliegende Ab schrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/beglaubigten Abschrift der...
...über einstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei...
...erteilt.
3418 Uslar, den 18. Juli 1980

(Siegel)

Stadtschreiber
Geb.-Nr. 30

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer eines Monats gem. § 2a Abs. 6 BBauG erfolgte vom 29.10.79 bis 29.11.79
Uslar, den 29.11.79

(Siegel)

i.V. gez. Schadt
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG i.V. der aufgrund von § 98 NBauO erlassenen Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen vom 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) und der §§ 56 und 97 NBauO sowie des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (Nds. GVBl. S. 497) in der z. Zt. gültigen Fassung als Satzung beschlossen am 28.2.80
Uslar, den 28.2.80

(Siegel)

gez. Schadt
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 BBauG i.V. der aufgrund von § 98 NBauO erlassenen Verordnung und Gestaltungs-vorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern und Bebauungsplänen v. 14.6.1974 (Nds. GVBl. S. 333) und § 97 NBauO nach Massgabe meiner Verfügung vom heutigen Tage. 309...55012, 06-23
Braunschweig, den 01.09.80

(Siegel)

gez. Kutz

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist dan in der Genehmigungsverfügung Az. 309.55012, 06-23...vom 01.08.80...aufgeführten Massgabe beigetreten durch Beschluss vom 16.12.80
Uslar, den 16.12.80

(Siegel)

gez. Arens
Stadt/Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und seiner Begründung gem. § 12 BBauG erfolgte im Amtsblatt-Verkundungsblatt des Landkreises Northeim...am 23.12.80

(Siegel)

gez. Arens
Stadt/Gemeindedirektor

BUNDESBAUGESETZ (§30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

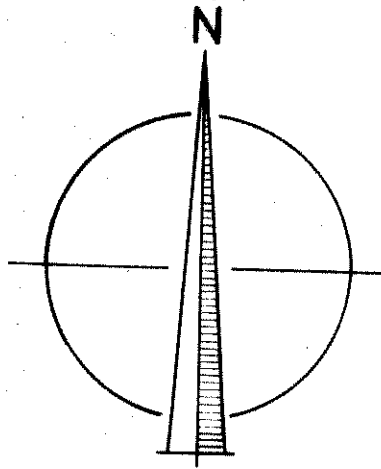
PLANUNGSBÜRO L. KELLER 3 HANNOVER 71 LOTHINGERSTRASSE 15

NACH § 2 (5) 9.2.1979	NACH § 2a (6) 1.8.1979 / VO	EXEMPLAR MIT EINGEARBEITETER MASSGABE
BEARBEITET 7.2.1979 / VO	GEÄNDERT 1.8.1979 / VO	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

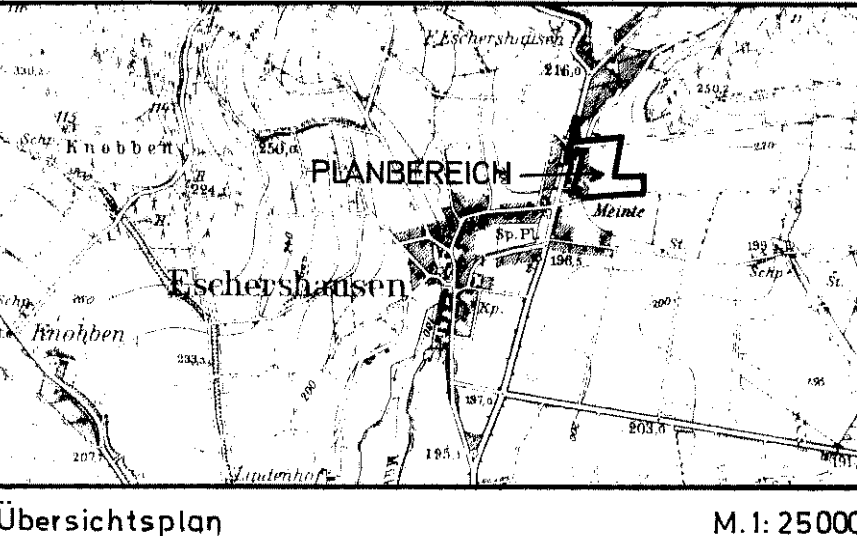
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gebäudevorschlag mit Geschöfzahl
- Flurstücksgrenze, aufzuheben
- Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)
- Sichtdreiecksflächen
- Straßen- und Freiflachengrenze
- Öffentliche Parkflächen
- Fahrbahn
- Fußweg
- Öffentliche Freifläche
- Bäume, Großgrün

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
Kartengrundlage : Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover
erteilt durch das Katasteramt Northeim im Nov. 1978. Az: V 915/78.



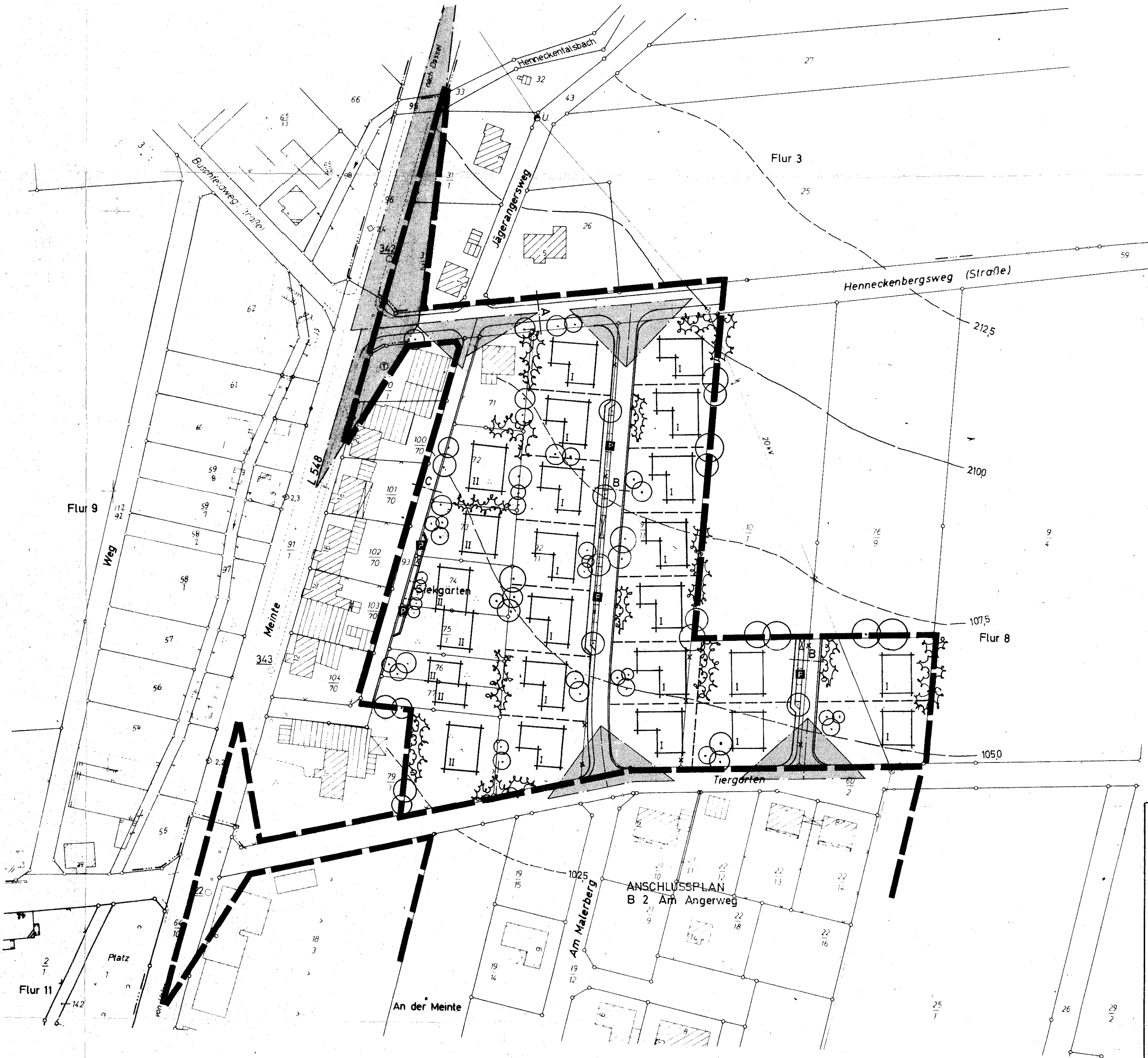
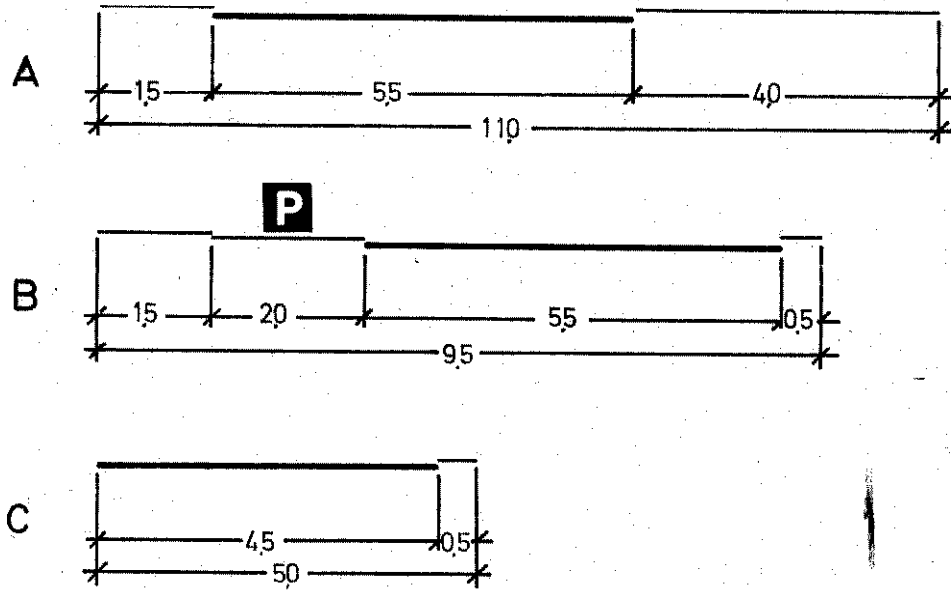
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Graben
- Gartenland
- Elt-Freileitung mit Mast
- Höhenlinien über NN



STADT ORTSTEIL LANDKREIS REG.-BEZIRK KATASTERAMT GEMARKUNG FLUR
USLAR ESCHERSHAUSEN NORTHEIM BRAUNSCHWEIG NORTHEIM ESCHERSHAUSEN 3,8,9 und 11

STRASSENPROFILE M. 1:100



ANSCHLUSSPLAN
B 2 Am Angerweg

Entwurfsbearbeitung
Hannover im Feb. 79
ARCHITEKTURBÜRO L. KELLER
33000 LOTHRINGERSTRASSE 15
gez. L. Keller
Ortsplaner

Stadt Uslar OT. Eschershausen
Uslar, den
Stadt-Gemeindedirektor

USLAR
ORTSTEIL ESCHERSHAUSEN

BEBAUUNGSENTWURF
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.23

MEINTE-NORD

M. 1:1000

DER BEBAUUNGSENTWURF IST TEIL DER
BEGRÜNDUNG I.S. VON §9 ABS. 8 BBAUG.

PLANUNGSBÜRO L. KELLER 3 HANNOVER 71 LOTHRINGERSTRASSE 15

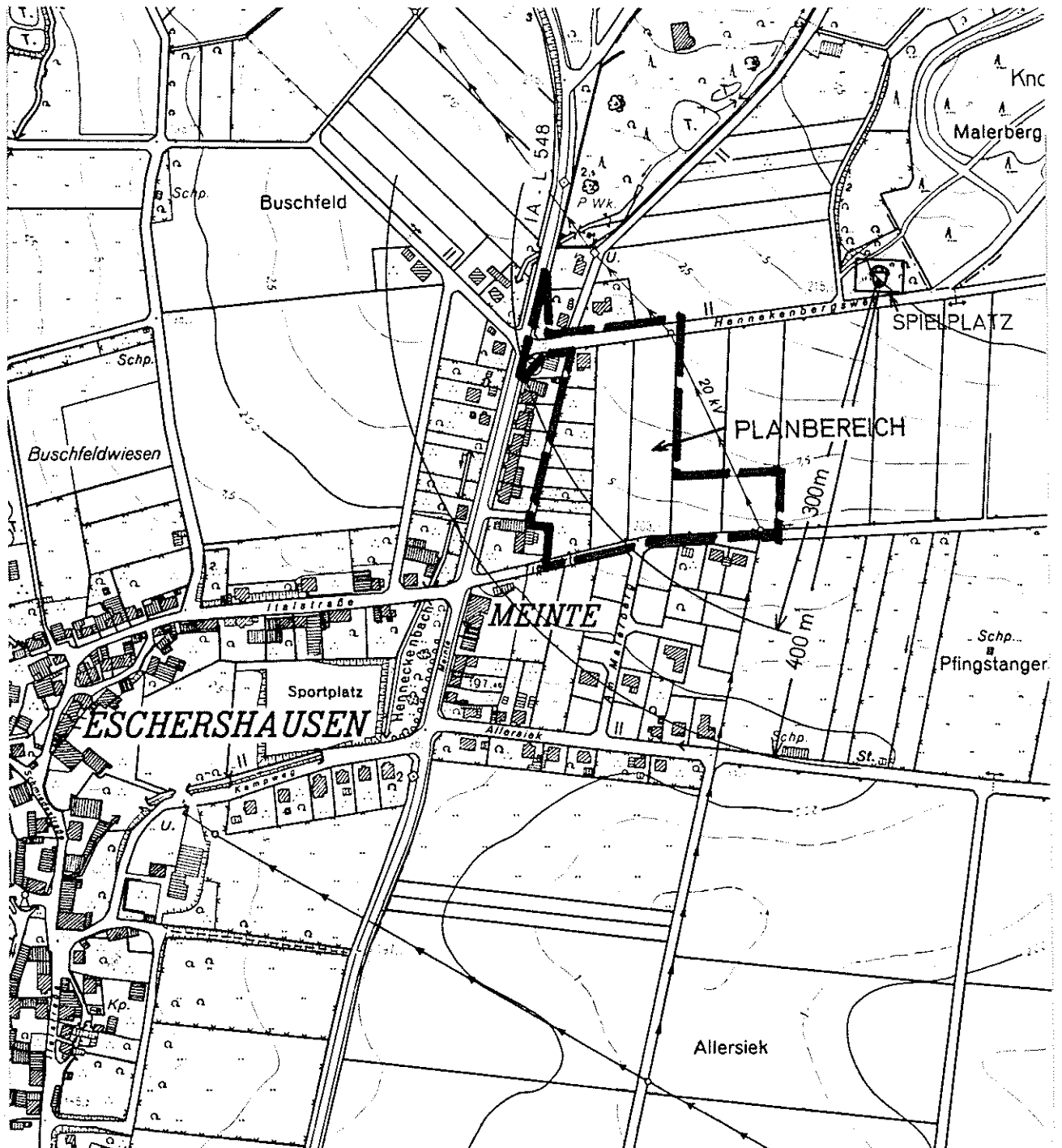
NACH § 2 (5) 9.2.1979	NACH § 2a (5) GEÄNDERT: 1.8.1979 / V0				
BEARBEITET: 7.2.1979 / V0					

BEGRÜNDUNG

mit eingearbeiteter Maßgabe

Stand der Planung:	gem. § 2 (5) BBauG am 9. Febr. 1979	gem. § 2a (6) BBauG 29.10. bis 29.11.1979	gem. § 10 BBauG am 28. Febr.1980
---------------------------	--	--	-------------------------------------

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER STADT USLAR ORTSTEIL ESCHERSHAUSEN FÜR DAS BAUGEBIET "MEINTE-NORD"



1. ALLGEMEINES

1.1 Raumordnung und Landesplanung

Im regionalen Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Hildesheim vom 12. Mai 1977 hat die Stadt Uslar als Grundzentrum die besondere Entwicklungsaufgabe "W" - Wohnen (Entwicklung von Wohngebieten für den Zuzug von Außen) "G" - Gewerbliche Wirtschaft (Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten für die Schaffung von Arbeitsplätzen) und "E" - Erholung (Entwicklung von Erholungseinrichtungen) erhalten.

Das Gutachten zur Stadtentwicklungsplanung empfiehlt für den Ortsteil Eschershausen die besonderen Entwicklungsaufgaben "Wohnen" und "Erholung".

Uslar ist mit seinen Ortsteilen den zentralen Orten Northeim und Göttingen zugeordnet.

1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Uslar hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der im Dezember 1978 wirksam geworden ist.

Im Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Bebauungsplanes WA-Gebiet mit einer mittleren Geschößflächenzahl von 0,4 dargestellt.

1.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Uslar hat für den festgesetzten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen in dem die Grundlagen für die städtebauliche Ordnung rechtsverbindlich festgesetzt werden. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht und dem Bürger Ziel und Zweck der Planung öffentlich dargelegt, sowie die Möglichkeit der Anhörung gegeben.

1.4 Planbereich

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 "Meinte-Nord" in den Fluren 3,8 und 9 der Gemarkung Eschershausen liegt im Nordosten des Ortes und wird wie folgt begrenzt:
(siehe auch Deckblatt)

Im Norden:	durch den Henneckenbergsweg;
im Osten:	durch die ostwärtigen Grenzen der Flurstücke 91/11, teilw. 76/9;
im Süden:	durch die Straße "Tiergarten";
im Westen:	durch den Weg, Flst. 193.

In den Planbereichen ist die Einmündung des Heneckenbergsweges in die Straße "Meinte" einschließlich der erforderlichen Sichtflächen einbezogen worden. Im Süden grenzt das Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Anger" an. Dieser wird durch den Bebauungsplan Nr. 23 geringfügig überlappt. Für den Bereich wird parallel zu diesem Plan ein Teilplanaufhebungsverfahren durchgeführt.

1.5 Planungsabsicht

Das Baugebiet ist mit Ausnahme der Flurstücke 71 und 72 gemäß Flächennutzungsplanaufstellung als WA-Gebiet festgesetzt.

Für die genannten Flurstücke wurde die Festsetzung im MI-Gebiet abgewandelt, da eine gemeinsame Bewirtschaftung mit den an der "Meinte" gelegenen Grundstücken, die im F-Plan als MD-Gebiet dargestellt sind, erhalten bleiben soll. Die Geschoßflächenzahl ist gegenüber dem allgemeinen Maß der Nutzung im F-Plan geringfügig angehoben um eine günstigere Ausnutzung zu erhalten und ist entsprechend der möglichen Geschoßzahlen differenziert. Im Bereich der vorhandenen, zweigeschossigen Bebauung ist Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt, während in dem ansteigenden Gelände im rückwärtigen Bereich nur Eingeschossigkeit festgesetzt wurde, da diese mehr dem Bedarf entspricht. Der Wille des Rates ist es, aus ortsgestalterischen Gründen und aus Gründen der Landschaftsgestaltung keine Flachdächer zuzulassen. Es sind deshalb gestalterische Festsetzungen im Bezug auf Dachneigungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Erschließung der Bauplätze erfolgt über eine Wohnstraße, die mit der vorhandenen Siedlungsstraße im Süden eine Kreuzung bildet. Weitere Bauplätze werden durch den vorhandenen Weg, Flst. 93 erschlossen. Dieser Weg dient gleichzeitig der rückwärtigen Anbindung der bebauten Grundstücke an der "Meinte", kann als befahrbarer Wohnweg genutzt und möglicherweise im Richtungsverkehr befahren werden.

Für die, im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 "Am Angerweg" auf den Grundstücken 92/11, 91/11, 10/1 und 76/9 festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft - wurde gem. Flächennutzungsplan eine Umplanung zum Zwecke der Wohnbebauung vorgenommen. Ein Straßenansatz ermöglicht bei Fortschreibung der Planung eine Weiterführung zur Straße "Henneckenbergsweg".

Der Bebauungsplan folgt mit der Begrenzung des Planbereichs der Darstellung des Flächennutzungsplanes. In der bevorstehenden Änderung des derzeitigen F-Planes soll die vom Amt für Agrarstruktur angesprochene Restfläche für landwirtschaftliche Nutzung nordöstlich des Planbereichs als W-Erweiterungsfläche erfaßt und damit die vorgeschlagene Abrundung der Bebauung bewirkt werden. Durch diese neue Planung wird auch die beanstandete Restfläche für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen.

Somit wird auch das südöstliche Straßenteilstück nur eine vorübergehende Lösung darstellen, die durch einen durchgehenden Ausbau und beidseitige Wohnbebauung im Sinne des Amtes für Agrarstruktur bereinigt wird.

Dieser Teilbereich wird von einer elektrischen Freileitung (20 KV) überspannt. Die Notwendigkeit einer Verkabelung ergibt sich z.Zt. nicht. Die Bauflächen wurden weit zurück in den Bauflächen angeordnet, um den Freihaltebestimmungen zu entsprechen.

Die im Bebauungsentwurf an der Ostseite der durchgehenden Planstraße versetzt angeordneten Gebäude sind als Bauvorschlag zu werten. Ein Zwang durch Anordnung von gestaffelten Baulinien soll nicht erfolgen.

Ein Kinderspielplatz ist im Baugebiet nicht festgesetzt worden, da der Rat davon ausgeht, daß unweit am Fuße des Malerberges eine Fläche zur Verfügung steht, die schon lange als Versammlungsplatz Bedeutung hat und die zusätzlich für Spielzwecke hergerichtet werden soll. Die Entfernung ist unter 400 m. Eine Bescheinigung des Jugendamtes ist beigelegt. Zur Genehmigung wird ein Ausnahmeantrag gestellt.

2. BODENORDNUNG

- 2.1. Der Rat der Stadt Uslar behält sich vor, wenn durch private Vereinbarungen keine befriedigende Abmachungen getroffen werden können, zur Verwirklichung der städtebaulichen Planung durch Erschließung und Neuordnung des Baugebietes " Meinte - Nord " bodenordnende Maßnahmen vorzunehmen.

3. VER- UND ENTSORGUNG

- 3.1. Die Trink- und Löschwasserversorgung für den Planbereich wird durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz sichergestellt.

Zur Sicherstellung von Löschwasser sind neben den derzeitigen und vorgesehenen Wasserleitungen im und am Rande des Plangebietes in unmittelbarer Nähe in der Grünanlage an der Meinte ein Löschwasserteich mit ca. 50 cbm Wasserinhalt und der Henneckenbach vorhanden. Ausserdem ist beabsichtigt, im Zuge der Neuplanung des gesamten Stadtgebietes eine den Bedürfnissen entsprechende Ringleitung zu verlegen.

- 3.2. Die Abwässer werden im Trennsystem zur zentralen Kläranlage geleitet.

- 3.3. Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Northeim durchgeführt.

- 3.4. Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der EAM - Betriebsverwaltung Göttingen sichergestellt.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

Der Begründung ist ein Nachweis des äquivalenten Dauerschallpegels von der geplanten L 548 gemäß Vornorm DIN 18005 beigegeben.

5. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

5.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

5.2 Kostenberechnung im einzelnen:

5.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§128 i.V. mit § 40 BBauG) für

5.211	den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	26.474,--	
		-----	DM

5.212	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	319.040,--	
		-----	DM

5.213	die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	-----	DM
-------	---	-------	----

5.214	Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	20.550,--	
		-----	DM

5.215	Kostenverteilung auf Grund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom		
	Gesamtkosten	366.064,--	
		-----	DM
	Zuschüsse	15.064,--	
		-----	DM
	Erschließungsbeiträge	310.000,--	
		=====	DM
	Gemeindeanteil	41.000,--	
		-----	DM

5.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)

5.221	Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen		
	Gesamtkosten	-----	DM

5.222	Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, sowie von Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern		
	Gesamtkosten	-----	DM

5.233 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG)	142.800,--	
Gesamtkosten	-----	DM
Zuschüsse	-----	DM
Abgaben lt. Satzung vom <u>13.12.74</u>	61.280,--	DM
Gemeindeanteil	-----	DM
5.224 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG)	23.400,--	
Gesamtkosten	-----	DM
Zuschüsse	-----	DM
Abgaben lt. Satzung vom <u>13.12.74</u>	15.000,--	DM
Gemeindeanteil	-----	DM
5.225 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgebmaßnahmen (Veränderung der Ge- meinde- und Schulverhältnisse) usw.	-----	DM
5.23 Zusammenstellung der der Gemeinde ver- bleibenden Kosten		
aus 5.215	41.000,--	DM
aus 5.223	81.520,--	DM
aus 5.224	8.400,--	DM
aus	-----	DM
aus	-----	DM
aus	-----	DM
zusammen	-----	DM
	130.920,--	
	=====	
5.3 Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald zu treffende Maßnahmen und die vorgesehene Finanzierung (§ 9 Abs.8 BBauG).		
Nach dem Investitionsprogramm 1980 (Nr. 42 und 62)	122.520,--	DM
Nach dem Wirtschaftsplan der Stadtwerke	8.400,--	DM
	130.920,--	DM
	=====	

6. STÄDTEBAULICHE WERTE

6.1 Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2,3443 ha
 davon sind (z.B. landw. Nutzfläche) ha
 ha
 ha
 ha
 ha
 ha

6.2 Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 2,3443 ha

6.3 Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u.dgl.qm	Fläche qm
vorh.				2007 qm
ausplanimetriert				
gepl.				1548 qm
				3555 qm
2. Parkflächen				304 qm
3. sonstige Erschl.-Flächen (Grünanlagen)				-- qm
		insgesamt		<u>3859 ha</u>

(= 14 % des Bruttobaugebietes)

6.4 Das Nettobauland beträgt mithin 1,9584 ha
 im WA-Gebiet -- ha
 davon sind bereits bebaut im MI-Gebiet 0,0737 ha
 im MD-Gebiet 0,0106 ha
 für die Bebauung noch zur Verfügung
 stehendes Bauland im WA-Gebiet 1,7970 ha
 im MI-Gebiet 0,0771 ha
 Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	1 Einf.-Häuser mit	1 WE
	Mehrf.Häuser mit	WE
geplant sind	18 Einf.-Häuser mit	18 WE
	7 Mehrf.Häuser mit	14 WE
	zusammen	<u>33 WE</u>

33 WE x 2,5 = 82,5 Personen
Besiedlungsdichte = 42 Personen je ha
Nettobauland.

6.5 Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

1-geschossigen Bebauung im WA-Gebiet	6989	qm Geschoßfläche
2-geschossigen Bebauung im WA-Gebiet	2240	qm Geschoßfläche
2-geschossigen Bebauung im MI-Gebiet	905	qm Geschoßfläche
	10134	qm Geschoßfläche

6.6 Die nutzbare mittlere Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

<u>qm Geschoßfläche</u>		
<u>qm Nettobauland</u>	im 1-geschossigen Bereich	0,5 GFZ
	im 2-geschossigen Bereich	0,6 GFZ
	im 3-geschossigen Bereich	-- GFZ

7. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE.

Parkplätze sind in Längsaufstellung entlang der vorh. und gepl. Erschließungsstraße vorgesehen.

Summe der gesamten Parkstände: 17

8. GARAGEN UND EINSTELLPLATZE

Garagen und Einstellplätze müssen auf den Baugrundstücken (gem. NBauO je Wohnung - 1 Einstellplatz) hergestellt werden.

9. SPIELPLATZNACHWEIS (nach dem Nieders.Gesetz über Kinderspielpl.)

9.1 Spielplätze für Kleinkinder im Alter bis zu 6 Jahren sind gem. § 2(1) bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

9.2 Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6-12 Jahren ist gem. §2(2) außerhalb des Planbereichs dargestellt worden (siehe auch Deckblatt und Allgemeines - Planungsabsicht)
Bescheinigung des Jugendamtes liegt vor. (Anlage)
Ausnahmeantrag zum Genehmigungsantrag wird gestellt.

Spielplatznachweis:

1,9584	ha	Nettobauland
1,0134	ha	Geschoßfläche
0,0203	ha	geforderte Spielplatzfläche (2 % der Geschoßfläche)
0,2170	ha	ausgewiesene Spielplatzfläche

Der Kinderspielplatz soll nicht nur dem Baugebiet, sondern allen vorhandenen und noch möglichen Bereichen ostwärts der L 548 (siehe Darstellung i.d. Anlage mit Berechnung) dienen.

11
12
13

[]

[]

[]

Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels.

gem. Norm DIN 18005-Schallschutz im Städtebau -

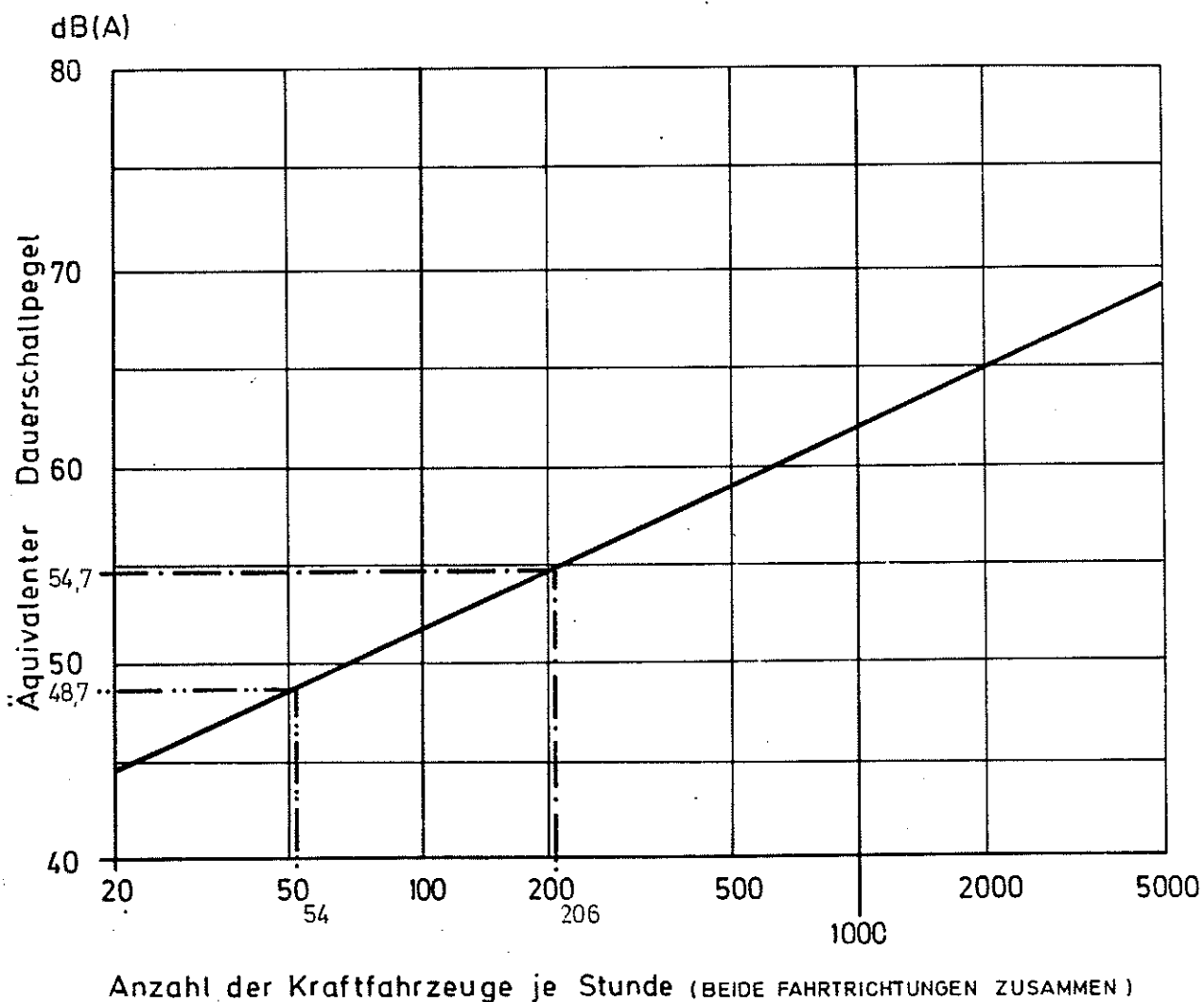
SCHALLQUELLE L 548

DURCHSCHNITTICHE TAGESBELASTUNG 937 KFZ 24 STD.

TAG-WERT ZWISCHEN 6.00 UND 22.00 UHR 92% DER TAGESBELASTUNG 862 KFZ 16/STD.

NACHT-WERT ZWISCHEN 22.00 UND 6.00 UHR 8% DER TAGESBELASTUNG 75 KFZ 8/STD

	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL %	STRASSEN-OBERFLÄCHE	STEIGUNGEN %
	PRO 16/8 STD.	PRO STD.			
TAG-WERT	862	54	6,3	Teerdecke	---
NACHT-WERT	75	9	6,3	Teerdecke	---
VERKEHRSSPITZE (22% d. TAGESBEL.)		206		Teerdecke	---



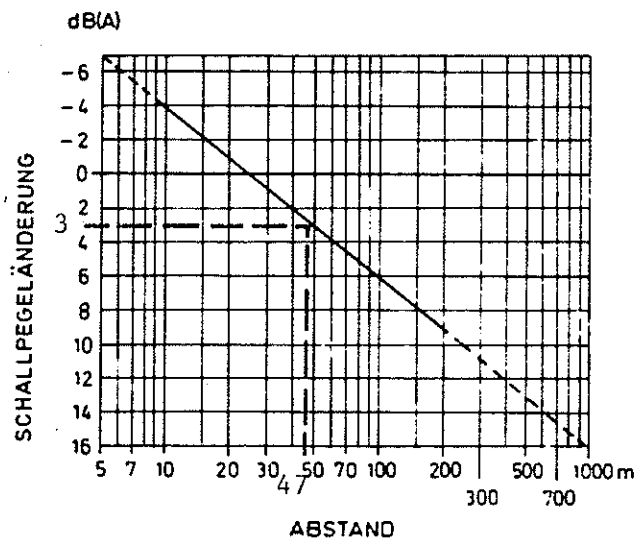
	VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL + dB(A)	STRASSEN- OBERFLÄCHE + dB(A)	STEIGUNGEN + dB(A)	SUMME dB(A)
	KFZ/STD	dB(A)				
TAG-WERT	54	48,7	---	---	---	48,7
NACHT-WERT	9	---	---	---	---	---
VERKEHRSSPITZE	206	54,7	---	---	---	54,7

Schallpegelabnahme bei freier Schallausbreitung

gem. Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

SCHALLQUELLEN L 548

Entfernung zum Baugebiet: 47 m



	SUMME dB(A)	SCHALLPEGEL- ABNAHME dB(A)	ANKOMMENDER SCHALLPEGEL dB(A)
TAG-WERT	48,7	3	45,7
NACHT-WERT	--		--
VERKEHRSSPITZE	54,7		51,7

Amt für
Regionalplanung (17)

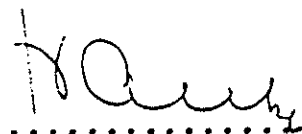
im H a u s e

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Uslar, Änderung des B-Planes
Nr. 2, Aufstellung des B-Planes Nr. 23, OT Eschershausen

Bezug: Schreiben vom 5.7.1979 - 17 43 01 - und meine Stellung-
nahme vom 27.3.1979

Eine Besichtigung an Ort und Stelle hat ergeben, daß für Kinder bis 6 Jahren genügend Spielgelegenheiten innerhalb des Baugebietes (B-Plan 2) bestehen, da dieses großzügig angelegt ist und hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht. Das gilt auch für die Planungen des B-Planes Nr. 23. Die Bauaufsichtsbehörde kann deshalb auf einen Spielplatz für Kleinkinder gemäß § 5, Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973 - Nieders. GVBl. S. 29 - in diesen Bereichen verzichten. Dagegen bestehen jedenfalls keine Bedenken.

Es bestehen nunmehr auch keine Bedenken mehr, von dem Erfordernis eines Spielplatzes für Kinder in den B-Plänen 2 und 23 eine Ausnahme zuzulassen, wenn dieser, wie vom Ortsrat vorgeschlagen am Malerberg auf der im Lageplan kenntlich gemachten städt. Parzelle angelegt wird. Um den Platz von den Häusern aus einsehbar zu machen, müßte das Busch- und Strauchwerk zu dieser Seite hin entfernt werden. Der Platz liegt ca. 400 - 600 m von den beiden Bebauungsgebieten entfernt am Waldrand in äußerst ruhiger Lage und kann m.E. gefahrlos erreicht werden, da sich auf der angrenzenden Straße nur geringer Anliegerverkehr bewegt. Den Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder kann in dieser Weise jedenfalls entsprochen werden.


..... KAR

Der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG und dem Bebauungsentwurf als Anlage zur Begründung wird zugestimmt.

Uslar, den

Bürgermeister

Stadtdirektor

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan Nr. 23 "Meinte-Nord" beigelegt.)

Anlage zur Begründung aufgrund der Genehmigungsverfügung
vom 1.8.1980 zum Bebauungsplan Nr. 23 " Meinte Nord "
OT Eschershausen der Stadt Uslar

Der vom Rat der Stadt Uslar am 28.2.1980 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde von der Bezirksregierung am 1.8.1980 mit nachfolgender Maßgabe genehmigt.

Die Genehmigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, daß nach Festsetzung der gemäß § 14a der Vorschriften für den Bau von Starkstrom-Freileitungen - VDE 0210/5.69 - erforderlichen Mindestabstände für 20 KV-Leitungen und entsprechenden Beitrittsbeschluß des Rates zumindest eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a VII BBauG durchgeführt wird und die nach dieser Vorschrift zu Beteiligten hiergegen weder Anregungen noch Bedenken erheben.

Um die beiden in der südöstlichen Ecke des Baugebietes liegenden Bauplätze baureif zu machen, wird es erforderlich, die dort stehende 20-KV-Freileitung in ihrer jetzigen Trasse zu verändern. Die Stadt Uslar kam mit der EAM überein, die aus südlicher Richtung kommende Freileitung fluchtend bis in die äußerste nordöstliche Ecke dieser Bauplätze zu verlängern, dort einen A-Mast aufzustellen und die vorhandene Leitung auf diesen Punkt umzuschwenken.

Die Freileitung ist entsprechend der vorgesehenen Änderung mit dem erforderlichen Sicherheitsabstand im Bebauungsplan ausgewiesen worden.

Desweiteren wurde die Textliche Festsetzung im Bezug auf die E-Freileitung wie folgt korrigiert und ergänzt.

Die Bauvorhaben, welche innerhalb des Schutzstreifens geplant werden, müssen von der Elektrizitäts AG Mitteldeutschland befürwortet sein.

Die erforderlichen Mindestabstände zur 20 KV-Freileitung sind vor Baubeginn durch die EAM Betriebsstelle Uslar zu überprüfen.

Hierzu wurde eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG durchgeführt. Bedenken und Anregungen wurden von den Beteiligten zu diesem Bebauungsplan nicht erhoben. Seitens der Beteiligten wurde jedoch angeregt, außerhalb des Planbereiches nach Norden hin die Elt-Freileitung gleichfalls zu verlegen.

Von Seiten der Stadt Uslar besteht die Absicht bei Fortführung der Planung die Freileitung nach Osten zu verlegen.

Der Rat der Stadt Uslar ist mit Beschluß vom 16.12.1980 der in der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 1.8.1980 Az.: 309.2 1102 - 55012.06 - 23 - aufgeführten Maßgabe beigetreten.

Uslar, den

Bürgermeister

Stadtdirektor