

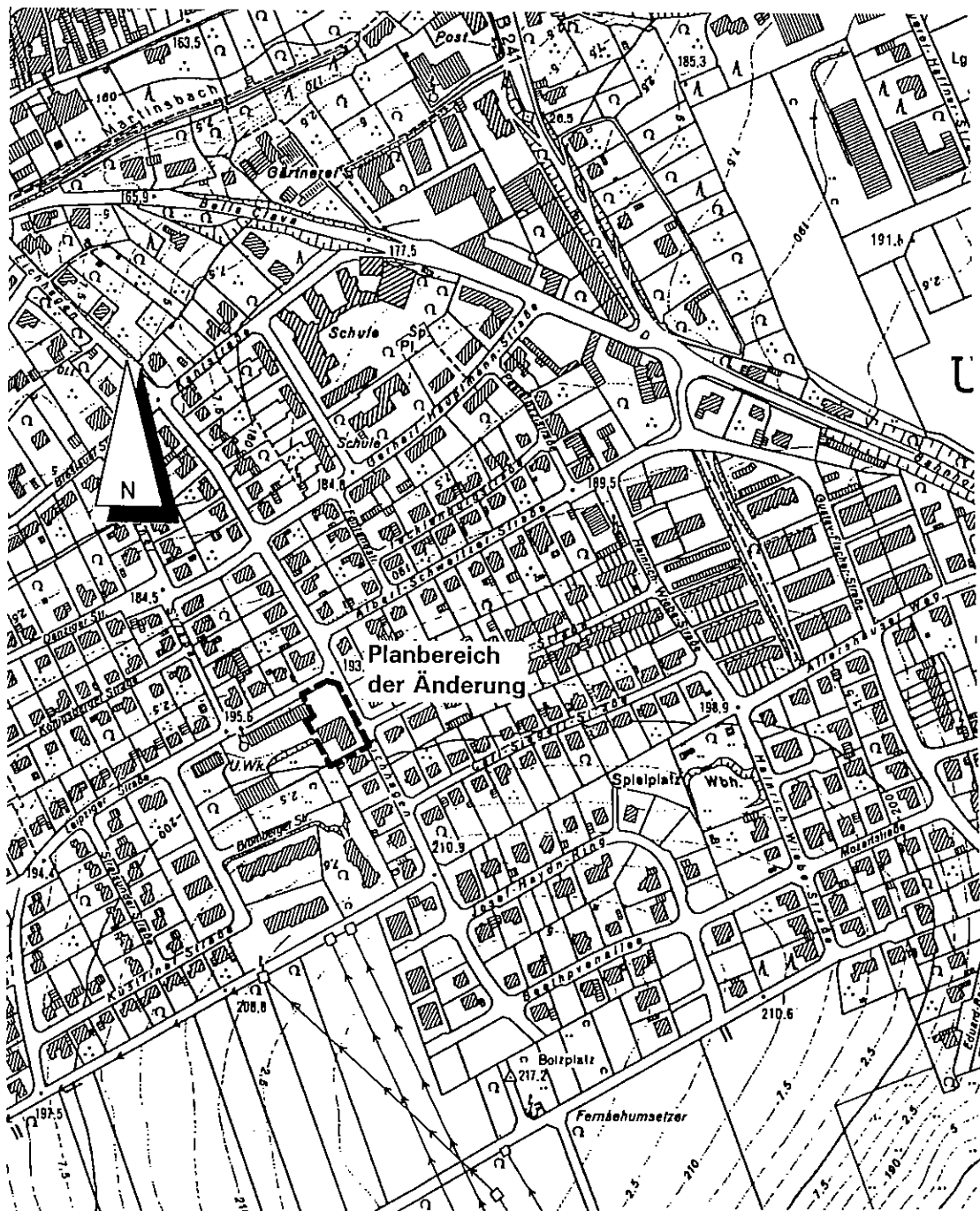
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
19.12.2000			

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 9A "EICHHAGEN - MITTE"

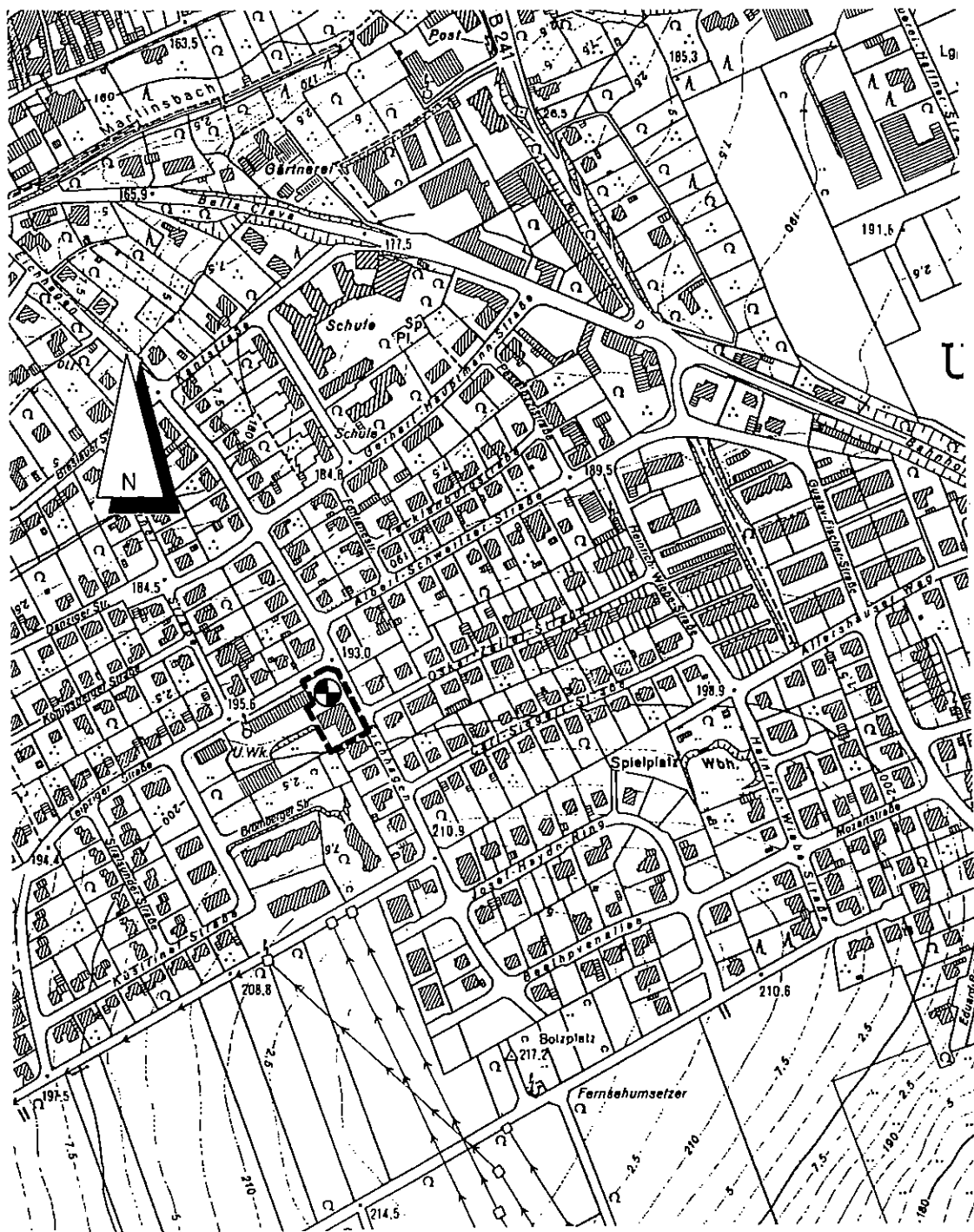
2. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 9A "Eichhagen - Mitte"
2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Textliche Festsetzung

In der mit  gekennzeichneten Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizitätswerk) sind auch Einrichtungen und Anlagen für öffentliche Verwaltungen (Polizei) zulässig.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 55-56 und 99 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 9 A, bestehend aus ~~der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften~~ als Satzung beschlossen.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

Siegel

gez. Meistering
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.2000 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9A beschlossen. ⁶⁾ Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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 Northeim, den

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im April 2000

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lotharinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.2000 dem Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i.V.m. § 13(3) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 01.09.2000 bis 02.10.2000 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 19.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
2) am 3) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB
angezeigt worden.

Die/der 2) hat am (Az.:
erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine
Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 10
Abs. 2 BauGB).

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ / Der Satzungs-
beschluß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10
Abs. 3 BauGB am 27.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht
worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 27.07.2001 in Kraft getreten.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Ver-
fahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und
2 BauGB beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

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

Uslar, den

Stadtdirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.7.1987
- 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.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9A "Eichhagen - Mitte"

2. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Stadt Uslar hat den Bebauungsplan Nr. 9A "Eichhagen-Mitte" in den Jahren 1971 - 1973 aufgestellt (Aufstellungsbeschluß vom 1.6.1971). Dieser Bebauungsplan wurde am 5.9.1972 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 20.7.1979 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 9A trat der Bebauungsplan Nr. 9 "Eichhagen - Mitte" außer Kraft.

Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 9A "Eichhagen - Mitte" wurde 1973 durchgeführt (Aufstellungsbeschluß vom 18.9.1973). Diese wurde am 29.8.1975 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 11.11.1975 wurde die 1. Änderung rechtsverbindlich.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9A "Eichhagen - Mitte" wurde angefangen jedoch nicht zum Abschluß gebracht.

Mit einem geänderten Bereich wird die 2. Änderung (vereinfacht) neu begonnen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) betrifft nur einen geringen Teil des Bebauungsplanes und liegt an der Ecke Eichhagen / Leipziger Straße. Der Planbereich der 2. Änderung (vereinfacht) wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Bebauungsplan Nr. 9A "Eichhagen - Mitte" wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

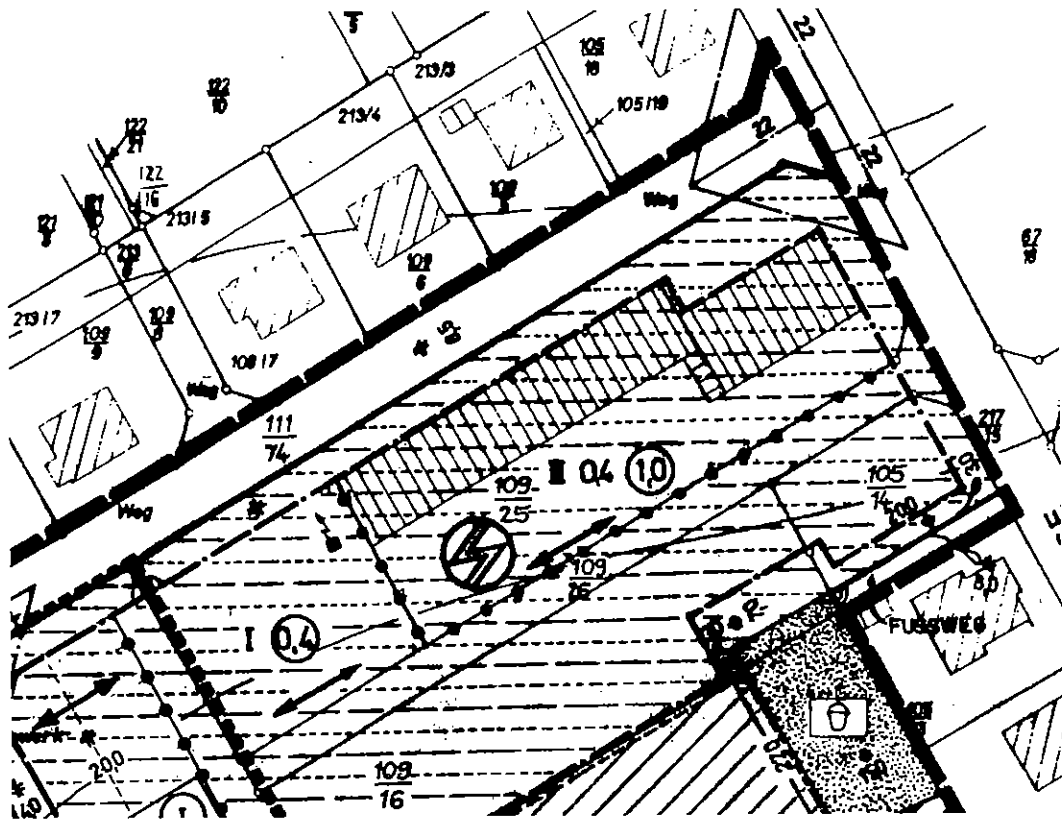
Der Bebauungsplan Nr. 9A setzt in seiner ursprünglichen Fassung einschließlich der 1. Änderung im Bereich der 2. Änderung den Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizitätswerk fest.

Ein Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes wird im folgenden dargestellt.

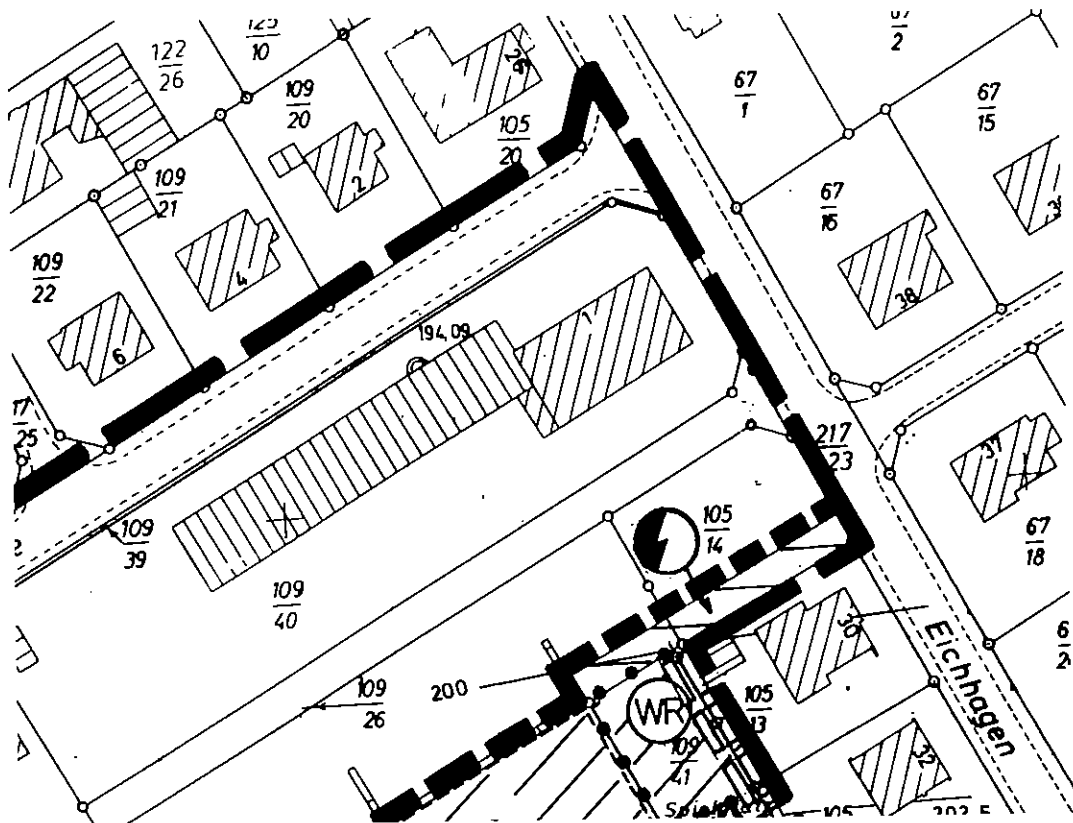
2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um ein rechtlich festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen, die weitgehend bebaut ist. Ausgleichsmaßnahmen setzt der rechtsgültige Bebauungsplan nicht fest.

Ausschnitt ursprünglicher Bebauungsplan, M. 1:1.000



Ausschnitt ursprünglicher Bebauungsplan, 1. Änderung, M. 1:1.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Ziel der Änderung ist es, außer der Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen auch weitere nicht störende Nutzungen für öffentliche Verwaltungen zuzulassen.

Die EAM als Betreiber dieser Versorgungsanlagen hat im Rahmen der Rationalisierung erhebliche Büro- und Verwaltungsbereiche eingespart, so daß die Räumlichkeiten auf dem Grundstück nicht mehr für die Versorgung benötigt werden. Es besteht jedoch nicht die Absicht, die Teilfläche mit Gebäuden zu veräußern, um die Möglichkeit weiter zu erhalten, die Räumlichkeit, wenn wieder Bedarf besteht, selbst zu nutzen. So soll das Gebäude an die Polizei vermietet werden, wofür eine Nutzungsänderung erforderlich ist. Der rechtsgültige Bebauungsplan läßt eine derartige Nutzung nicht zu. Da sich die geplante Nutzung Polizei in das Umfeld problemlos einpaßt, wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes betrieben.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

4. Zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Im übrigen ist die Ver- und Entsorgung gewährleistet.

4.4 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Der Stadt Uslar entstehen durch die Verwirklichung dieser Planung keine Kosten.

Die Begründung wurde gemäß § 9 (8) BauGB vom Rat der Stadt Uslar beschlossen.

Uslar, den 16. Juni 2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor