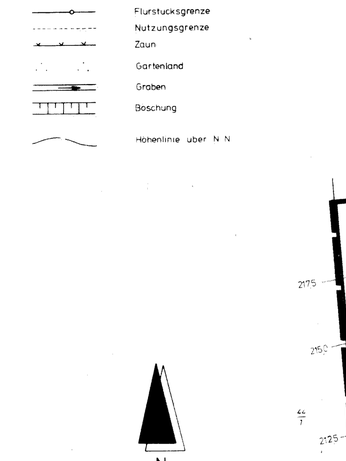
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Gartenland
- Graben
- Böschung
- Höhenlinie über N.N.



Übersichtsplan M. 1:25000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. Zweckgebundene Bauten sind zulässig ~~(§ 10 Abs. 3 BauNVO)~~ (Anlagen für sportliche und sonstige Einrichtungen für Freizeitgestaltung).
3. ~~Zulässig sind (§ 10 Abs. 2 BauNVO):~~
   1. ~~Ferienhäuser~~
   2. ~~Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser~~
   3. ~~Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.~~
4. Für Ferienhäuser und Wochenendhäuser darf die Grundfläche der Gebäude 75 qm nicht überschreiten (§ 10 Absatz 3 und 4 BauNVO).
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke i.S.d. § 9 Absatz 1 Ziffer 3 BBauG muß 500 qm betragen.
6. Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG

8 Bei Abgängigkeit standortheimischer Gehölze, sind standortheimische Gehölze* anzupflanzen.

9 * Standortheimische Gehölze sind:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Roterle	(Alnus glutinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avell)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Hundsrose	(Rosa camina)
Salweide	(Salix caprea)
Knackweide	(Salix fragilis)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Schw. Holunder	(Sambucus nigra)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)

10 Je 400 qm nicht überbaute Fläche ist mindestens 1 standortheimischer Baum*, je 100 qm nicht überbaute Fläche sind mindestens 3 standortheimische Sträucher anzupflanzen.

11 Je 5 PKW - Standplätze ist zwischen diesen mindestens je 1 standortheimischer Baum* anzupflanzen.

~~12 Je 100 qm überbaubare Fläche ist mindestens 1 standortheimischer Baum* oder Strauch* anzupflanzen.~~

13 30 % der Fläche sind mit standortheimischen Gehölzen* zu bepflanzen. Je 1 qm 1 Strauch (Jungpflanze oder entsprechend), je 100 qm 1 Laubbaum.
In den übrigen Flächen dürfen Anpflanzungen die Wuchshöhe von 1,0 m nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.73 (Nds. GVBl. 259) in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.78 (Nds. GVBl. S. 560).

§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt nur für das
SO = Sondergebiet

§ 2 Dachneigungen
Es sind nur Schrägdächer mit Neigungen zwischen 20° und 38° zulässig.

§ 3 Gestaltung von Gebäuden
Drempel sind nicht zugelassen.

§ 4 Sonstige Anlagen
Garagen bzw. Carports und Stellplätze dürfen nicht getrennt von den Wohngebäuden, sondern nur im Zusammenhang mit diesen errichtet werden. Sie werden nicht der Grund- bzw. Geschoßfläche hinzugerechnet.

§ 5 Traufhöhe
Die Allgemeine Traufhöhe der Wohnbauten darf bergseitig von der gewachsenen Geländeoberfläche, gemessen am höchsten Punkt eines geplanten Gebäudestandortes, 3,20 m nicht überschreiten.
Traufhöhe = Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2 bis § 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonderbaugebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO)

- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II — als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — Jugendherberge
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — Hallenbad
- Turnhalle
- Schießstand

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkplätze
- Sichtdreiecksflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

- Transformatorenstation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- Elt - Freileitung
- Abwasserleitung
- Hauptwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Parkanlage (öffentlich)
- Freibad (öffentlich)
- Grünanlage (privat)
- Sportplatz (öffentlich)
- Spielplatz (öffentlich)
- Parkanlage (privat)
- Grillplatz (öffentlich)
- Festplatz (öffentlich)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 5 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BBauG)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BBauG)
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 24 BBauG)
- St — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Uslar (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nach § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z. Zt. geltenden Fassung treten alle bis dahin rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19b außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.11.1978 die Aufstellung ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes Nr. 19 b beschlossen.[4] Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 4.12.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 4.12.1978 — gez.: Meistering, Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Uslar erteilt durch das Katasteramt Northeim am 15.09.82
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.09.82).
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 19. Juni 1984 — In Vertretung gez. Walter, Vermessungsoberrat

Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Architekturbüro Keller, Lothringer Straße 15, 3000 Hannover 71, Tel. 0511 / 92 25 30

Hannover, den 5.11.1979

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.10.1982 dem Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.4.1983 bis 13.5.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.[5]

Uslar, den 13.5.1983 — gez. Meistering, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf ~~der Änderung~~[3] des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.[6] Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Uslar, den

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.6.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 14.6.1983 — gez. Leipold, Ratsvorsitzender — gez. Meistering, Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 61.71.03 - 10) vom heutigen Tage unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~[3] / gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG ~~genehmigt~~ / teilweise genehmigt.[3]
Die kenntlich gemachten Teile ~~sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG~~ von der Genehmigung ausgenommen.[3]

Northeim, den 25. Sep. 1984

Genehmigungsbehörde
LANDKREIS NORTHEIM
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE
gez. Müller-Haneld
(Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 25.9.1984 (Az.: 61.71.03 - 10) aufgeführten Auflagen / ~~Maßgaben~~[3] / in seiner Sitzung am 8.11.1984 beigetreten.[6]
~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~

Uslar, den 8.11.1984 — gez. Meistering, Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 14.12.1984 im Amtsblatt des Landkreises Northeim bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.1984 rechtsverbindlich geworden.

Uslar, den 7.1.1985 — gez. Meistering, Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] geltend gemacht worden.

Uslar, den

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 d des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz [1] vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)[1]
und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 53) i. V. m.
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545)
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch~~ [1] ~~vom~~ (Nds. GVBl. S. ~~)~~[1]
hat der Rat der Stadt Uslar diesen Bebauungsplan Nr. 19 b / ~~der Änderung dieses Bebauungsplans Nr.~~ [3] bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / obenstehenden[3] textlichen Festsetzungen – sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden[3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – [2] als Satzung beschlossen.

Uslar, den 14. Juni 1983

gez. Leipold, Ratsvorsitzender — (Siegel) — gez. Meistering, Stadtdirektor

Anmerkung
Die Wasserleitung wurde einem Plan des Kreisstiefbauamtes Northeim vom 30. Okt. 1931 entnommen.

Hiermit wird amtlich bescheinigt, daß die vorliegende Ausfertigung mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei Behörden erteilt.
3313 Uslar, den 04.03.86
Stadt Uslar/Solling, Stadtbauamt, Der Stadtdirektor, Im Auftrage: Meistering

USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 19b

SCHUL-, SPORT UND ERHOLUNGSZENTRUM

M. 1:1000

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER LOTHRINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

GEM. § 2 (5) BBauG	GEM. § 2a (6) BBauG	GEM. § 10 BBauG	GEM. § 11 BBauG	GEM. § 12 BBauG	
BEARBEITET: 5.11.1979 / VÖ	GEÄNDERT: 13.10.1982 / VÖ				