

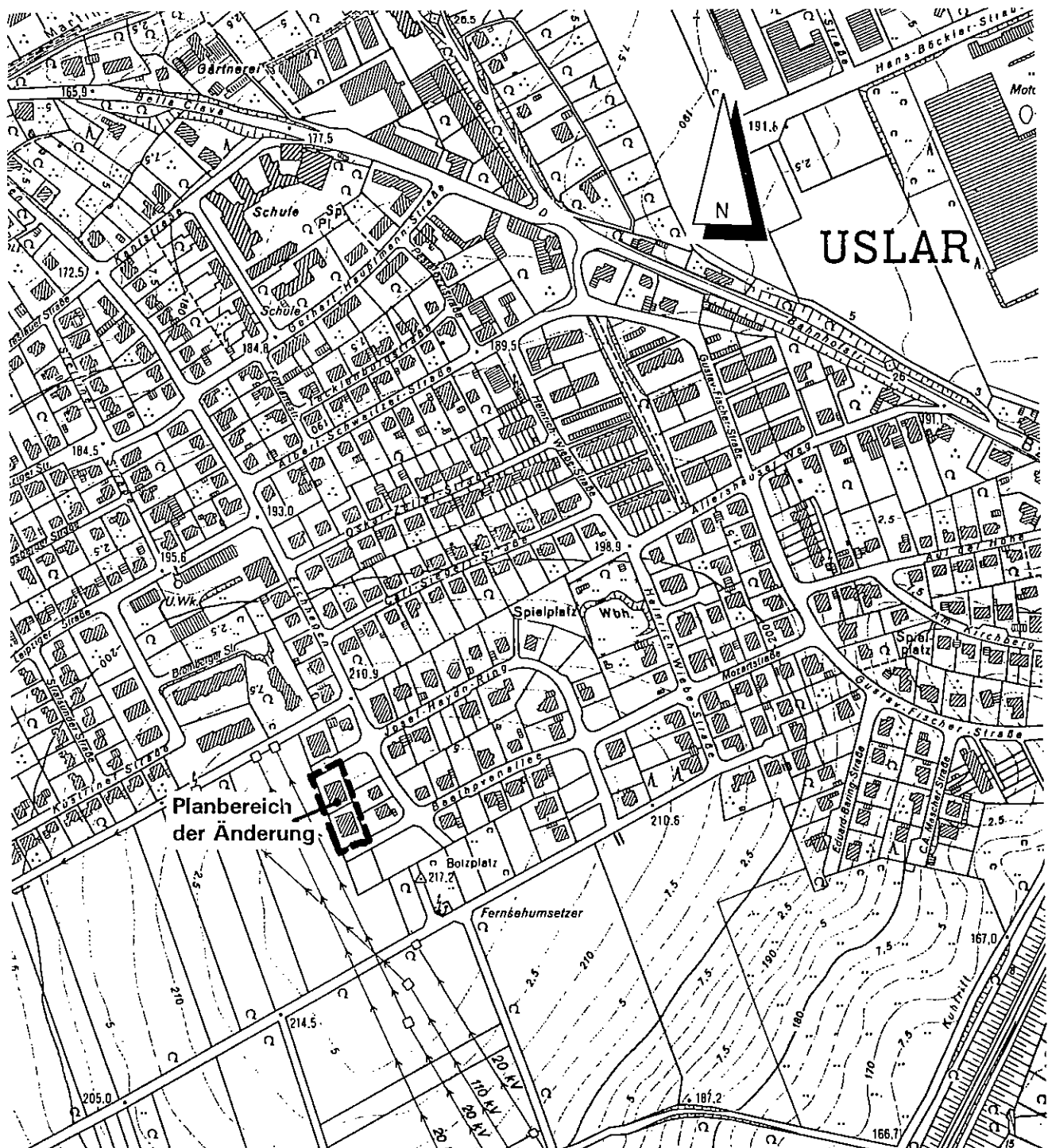
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 BauGB	gem. § 10 (1) BauGB	gem. § 10 (3) BauGB
29.2.2000			

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "FREUDENBERG - SÜD"

1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 27 "Freudenberg - Süd"
1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

Textliche Festsetzung

Für den Bereich der 1. Änderung (vereinfacht) wird die zulässige Geschößzahl auf bis zweigeschossig angehoben.

Die Geschößflächenzahl wird mit 0,75 festgesetzt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften~~ als Satzung beschlossen.

Uslar, den 26. Juni 2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

Siegel

gez. Meistering
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.1.1999 die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 26. 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 vom

Hannover im September 1999

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.1.1999 dem Entwurf der 1. 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 15.9.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 27.9.1999 bis 29.10.1999 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Uslar, den 26. 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 29.2.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 26.6.2006

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-
beschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gemäß § 10
Abs. 3 BauGB am 31.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht
worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 31.03.2000 in Kraft getreten.

Uslar, den 26. 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 26. 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 Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 "Freudenberg - Süd"

1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Stadt Uslar hat den Bebauungsplan Nr. 27 "Freudenberg - Süd" aufstellen lassen. Dieser wurde am 10.11.1981 vom Landkreis Northeim genehmigt. Mit Bekanntmachung vom 5.3.1982 im Amtsblatt des Landkreises wurde der Bebauungsplan Nr. 27 rechtsverbindlich.

Die Stadt hat die Absicht, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 durchzuführen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung (vereinfacht) betrifft nur einen geringen Teil des Bebauungsplanes und liegt zwischen Joseph - Haydn - Ring und Beethovenallee. Der Geltungsbereich der 1. 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. 27 "Freudenberg - Süd" wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner ursprünglichen Fassung eingeschossige Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl von 0,5 fest.

Ein Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes wird im folgenden dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um ein rechtlich festgesetztes allgemeines Wohngebiet, das weitgehend bebaut ist. Ausgleichsmaßnahmen setzt der rechtsgültige Bebauungsplan nicht fest.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Im Rahmen der Bebauung der Flurstücke 523 und 530 wurde die Geschoßflächenzahl unter Einbeziehung eines weiteren Baugrundstückes eingehalten. Bei der Geschoßzahl wurde eine weitergehende Ausnutzung zugelassen.

Im Rahmen der Änderung soll die Geschoßzahl den vorhandenen zweigeschossigen Gebäuden angepaßt und die Geschoßflächenzahl entsprechend erhöht werden.

Ausschnitt ursprünglicher Bebauungsplan, M. 1:1.000



Mit der Änderung wird erreicht, daß in den betroffenen Bereichen mehr Wohnfläche zulässig ist, ohne die zu versiegelnde Grundfläche zu erhöhen. Damit wird auch der Eingriff in den Naturhaushalt nicht erhöht. Die Änderung ist im Sinne des § 1a BauGB.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

4. **Zur Verwirklichung der 1. 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 26. Juni 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor