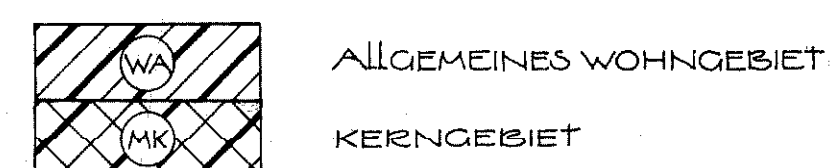
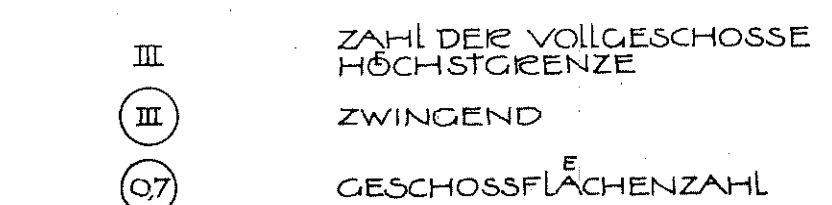


LEGENDE DER PLANUNG:

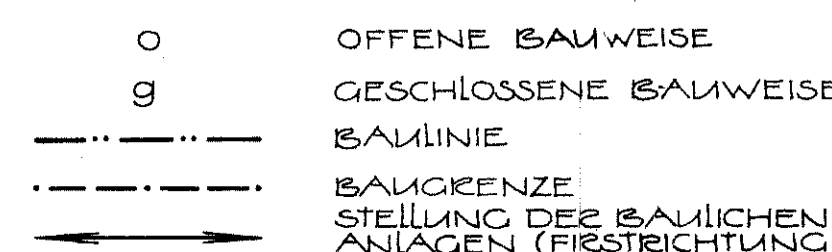
ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



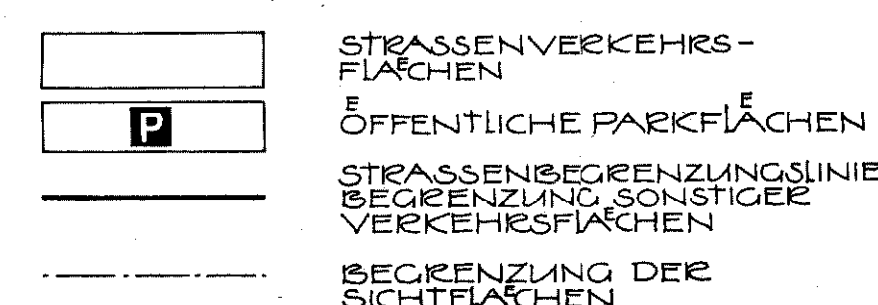
BAUWEISE



FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF



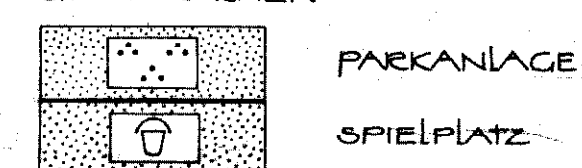
VERKEHRSFLÄCHEN



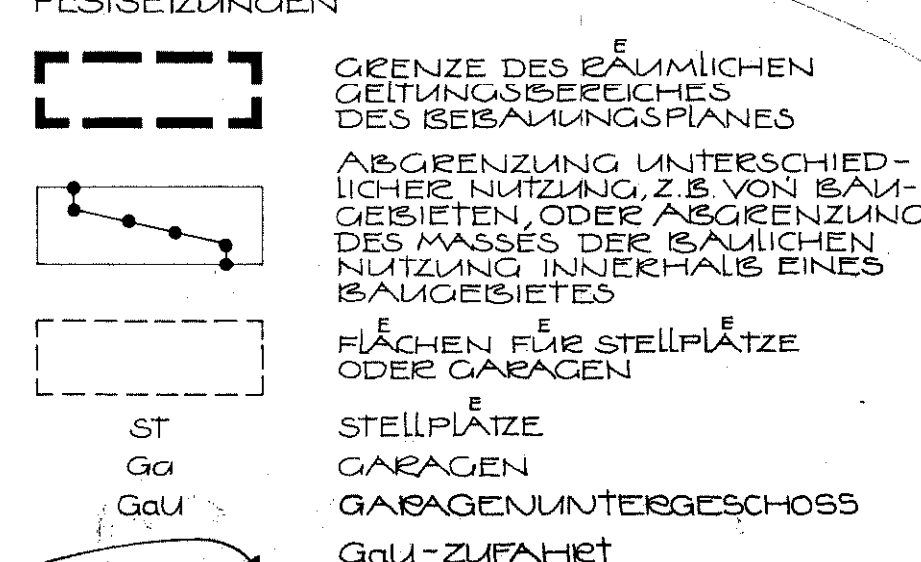
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFÄLLEN



GRÜNFLÄCHEN

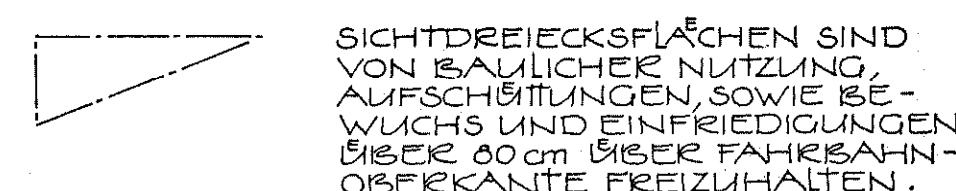


SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



BINDUNG AN DIE BEPFLANZUNG NACH § 9 ABS. 1 (15/16)

AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK, BZW. JE 500m² FLÄCHE, WENN NICHT VORHANDEN, IST MINDESTENS EIN HOCHWERBENDER EINHEIMISCHER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.



ÜBERBAUTE PASSAGE

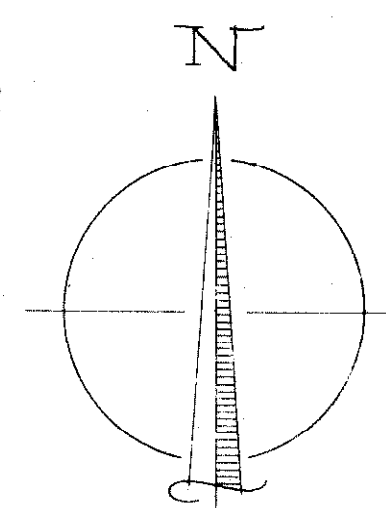
BEI ALLEN BAUVORHABEN, DIE MIT IHRER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UNTER DER FESTGESETZTEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) LIEGEN, DARF DIE ZULASSIGE GFZ DEN JEWELIGEN HÖCHSTWERT NACH § 17 ABS. 1 BAUNVO NICHT ÜBERSCHREITEN.

WOHNUNGEN SIND BIS 1 GESCHOSS (NACH § 7 ABS. 2 (7) BAUNVO) IM KERNGEBIET ZULASSIG.

BEI DEN NICHT VERHASSTEN ÜBERSCHREIBAREN FLÄCHEN RICHTET SICH DER ABSTAND ZUR STRASSE NACH DER VORHANDENEN BAUFLUCHT.

BESTANDTEILE DER PLANUNG SIND:

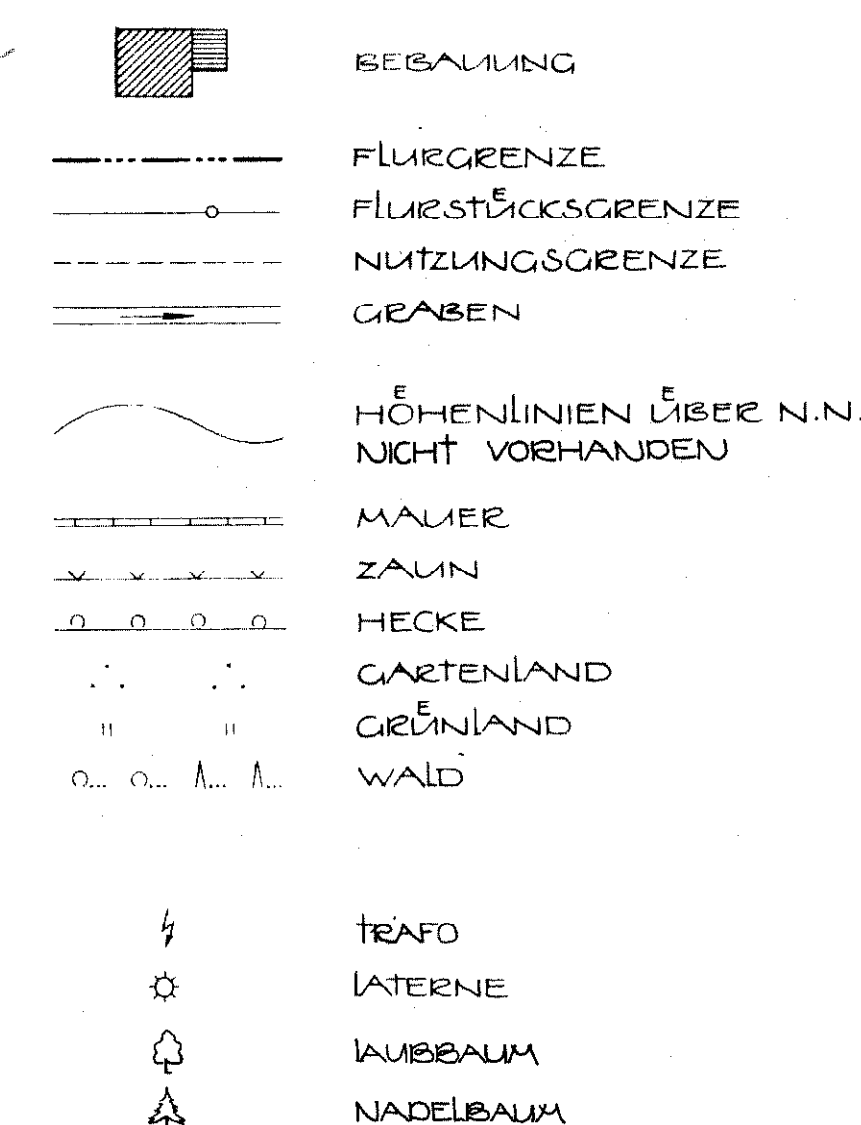
BEBAUUNGSPLAN
BEIGEFÜGT:
BEGRIÜNDUNG



DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER DEN BEDINGUNGEN DER VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG VOM 4. JAN. 1972 DURCH DAS KATASTERAMT GESTÄTTET WORDEN. ARTZ. 17 BAUNVO

VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTTEN

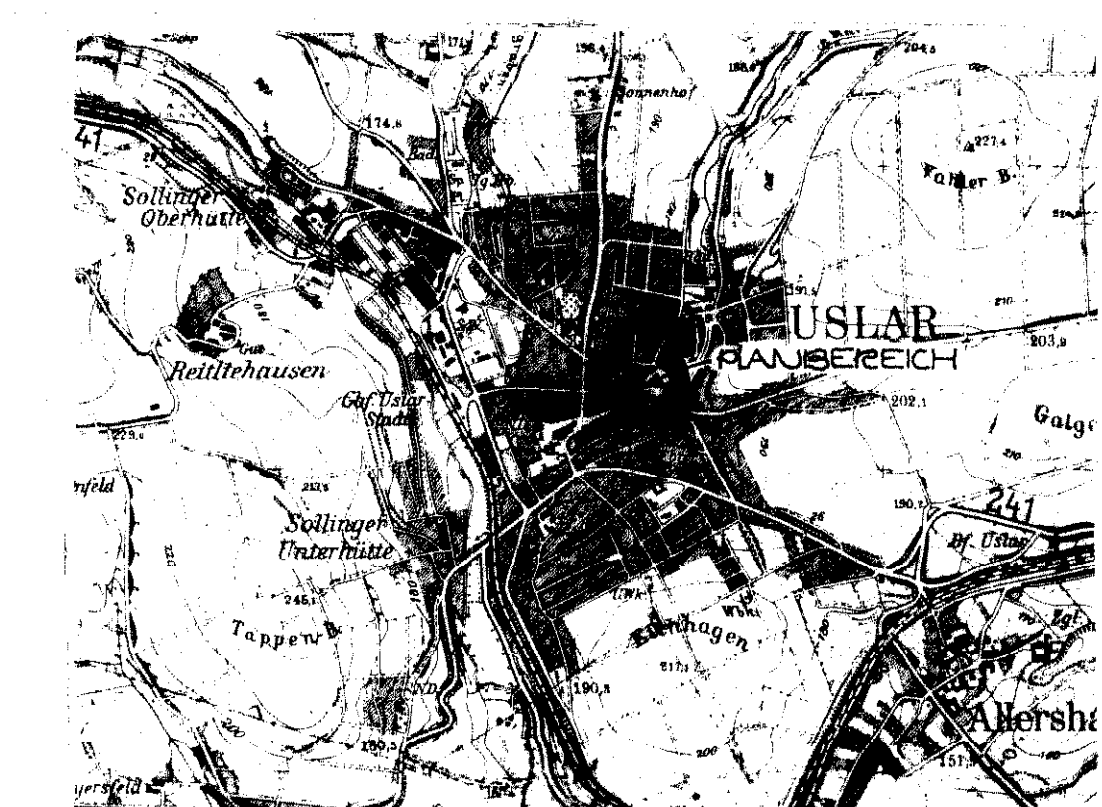
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:



STADT KREIS
REGIERUNGSGEBIET
GEMARKUNG
KATASTERAMT
FLUR

USLAR
NORTHHEIM
HILDESHEIM
USLAR
NORTHHEIM
2.8.U.9

ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:25000



34

USLAR

BEBAUUNGSPLAN 3A

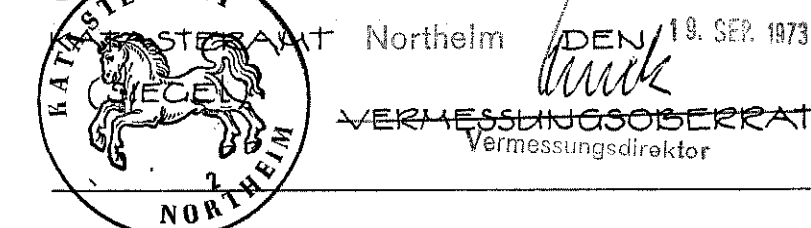
-STADTMITTE-

M. 1:1000

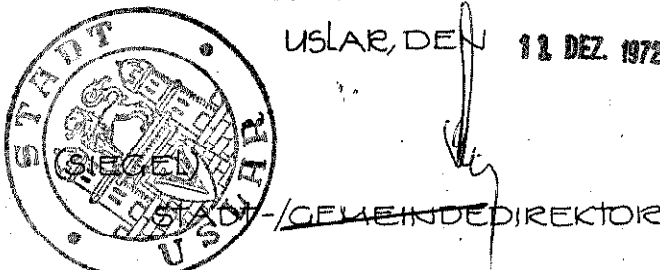
DIESER BEBAUUNGSPLAN 3A TRITT AN DIE STELLE DES BEBAUUNGSPLANES 3.

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 1.1.1972). SIE IST HINRICHTLICH DER BAULICHEN ANLAGEN, GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE ÜBERSCHREIBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST EINWANDFREI MÖGLICH.

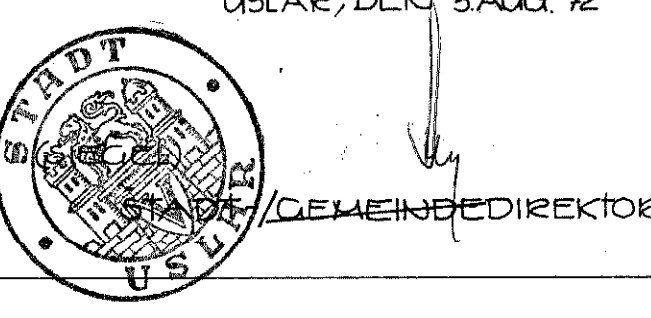


USLAR, DEN 11. DEZ. 1972



DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 2 ABS. 1 BAUNVO BESCHLOSSEN.

AM 4. AUGUST 72
USLAR, DEN 5. AUG. 72



DER ENTWURF WURDE IM AUFGABEN TRAG DER STADT/GEMEINDE AUSGEARBEITET DURCH

K.-H. KELLER

HANNOVER, 14. OKTOBER 72
ORTSPLANER

GENEHMIGT GEM. § 11 BAUNVO NACH MASSGABE MEINER VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE 2.14.10.70.3 (3A)

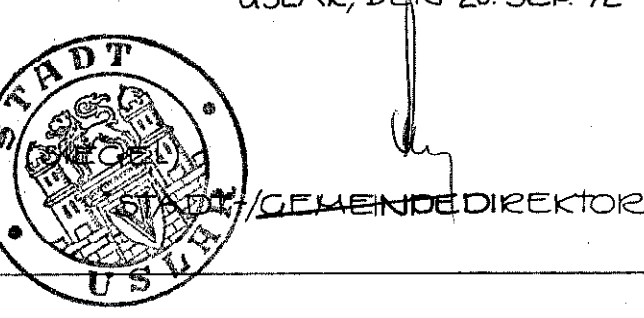
HILDESHEIM, DEN 10. 10. 1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

(2.5) I.R. GZ. UNTERSCHRIFT

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN ENTWURF GEM. § 2 ABS. 1 BAUNVO (ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG) BESCHLOSSEN.

AM 19. SEPTEMBER 72
USLAR, DEN 20. SEP. 72



DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 18. OKT. 1972 DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES

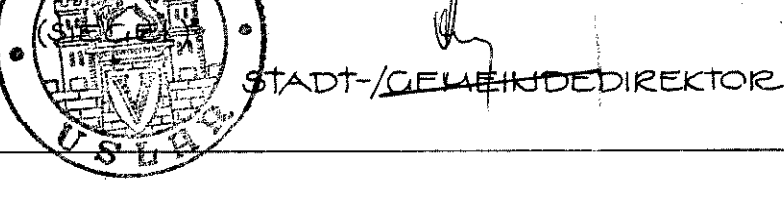
AUFGEFÜHRTEN AUFLAGE BEIGETRETEN, DEN

(SIEGEL)

BÜRGER- STADT/GEMEINDE- MEISTER DIREKTOR

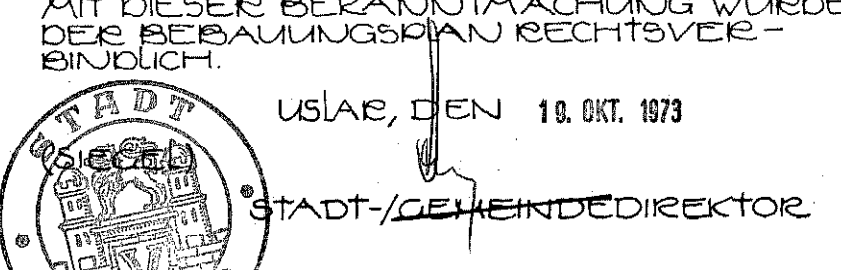
DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG MINDESTENS EINE WOCHE VOR DER AUSLEGUNG MIT ANGABE VON ORT UND DAUER UND DEM HINWEIS, DASS BEDEUTENDE UND ANFORDERUNGEN NUR WÄHREND DER AUSLEGUNG FREI VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE AM 2. NOVEMBER 72 GEM. § 12 ABS. 1 BAUNVO DURCH FÖLLINGER NACH-

USLAR, DEN 2. NOV. 72



DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRIÜNDUNG ERFOLGTE AM 18. OKT. 1972 GEM. § 12 ABS. 1 BAUNVO IM VERBUNDENBLATT DES LANDESKREISES NORTHEIM. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH.

USLAR, DEN 18. OKT. 1973



15. DEZ. 72
18. DEZ. 72
6. FEBR. 73

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Stadtmitte " der Stadt Uslar.

=====

Der Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 60 unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uslar aufgestellt worden.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen.

1. Überführung von Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt zum Zwecke der Anlegung von Erschliessungsanlagen.
2. Ordnung der Bebauung.

II. Einzelheiten der Durchführung.

1. Der Zeitpunkt der Durchführung der Einzelmaßnahmen wird noch besonders bestimmt.
2. Die Abgabe des Strassenlandes erfolgt im Zuge der Erschließung.
3. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Wasserversorgung und elektrische Versorgung werden auf Grund eines noch aufzustellenden Sonderplanes für das gesamte Bebauungsgebiet erstellt.

III. Verteilung der Kosten.

1. Die Kosten der Erschließung werden auf DM geschätzt.
Die Verteilung der Kosten ist durch Ortssatzung geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung.

1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden. Die seitlichen Grenzabstände regeln sich nach der Bauverordnung für den Regierungsbezirk Hildesheim.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in jeder Baufläche im Bebauungsplan angegeben.
3. Die Baulinien sind bindend, die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.

V. Nachweis der Wohneinheiten, Garagen, Stellplätze u. Parkplätze

Art der Bebauung	Geschoß- zahl	Gebäude- anzahl	WE	Garagen u. Stellplätze	Öffentliche Parkplätze
Geschoß- mietshaus	II	2	8	19 Garagen 6 Stellpl.	Parkplätze sind in aus- reichender Anzahl darge- stellt.
Geschoß- mietshaus	III	2	27		
			<u>35</u>		
			====		

35 WE : 0,5437 ha Nettofläche = 64 WE/ha

64 WE/ha x 3,5 EW/WE = 224EW/ha
=====

Uslar, den

Bürgermeister

Stadtdirektor

(Die Begründung wird dem Bebauungsplan 3A "Stadtmitte" beigelegt)