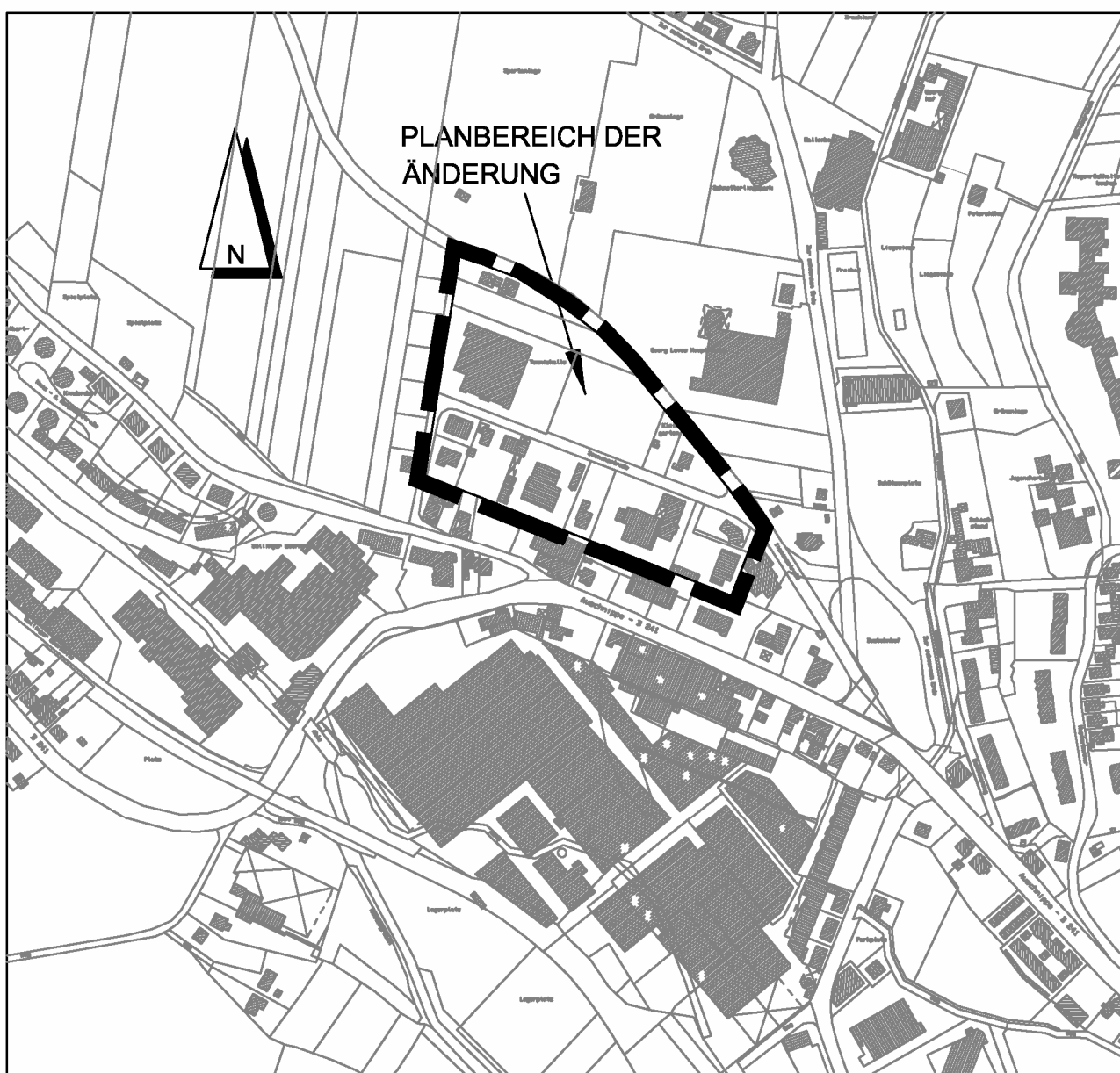


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 (1) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
24.3.2004			

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „KNOBBENSTRASSE“ 2. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

**Bebauungsplan Nr. 2 „Knobbenstraße“ 2. Änderung
(vereinfacht gemäß § 13 BauGB)**

Textliche Festsetzungen

Die Baugrenze der überbaubaren Fläche wird zur Siemensstraße und zum Borsigweg von # 5 m auf # 3 m Abstand reduziert

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 2. Änderung (vereinfacht) dieses Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Uslar, den 18. Mai 2006

Siegel

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.12.2003 die Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 18. Mai 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Vermessungsgesetz vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

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.

Der Entwurf der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im November 2003

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 04.12.2003 dem Entwurf der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und Begründung haben vom 12.12.2003 bis 16.01.2004 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Uslar, den 18. Mai 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes (§ 13 BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 24.03.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 18. Mai 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Die 2. Änderung (vereinfacht) 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).

Uslar, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung (vereinfacht) 5) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist damit am 13.08.2004 in Kraft getreten.

Uslar, den 18. Mai 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- 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 18. Mai 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung (vereinfacht) 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. 2 „Knobbenstraße“ 2. Änderung

(vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

1. Aufstellung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschuß

Die Stadt Uslar hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Knobbenstraße“ aufgestellt. Dieser wurde am 4.7.1962 vom Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt. Mit Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluss vom 20.9.1988 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Mit Schreiben vom 2.7.1991 hat der Landkreis Northeim keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Zwischenzeitlich wurden Teile des Bebauungsplanes durch den Bebauungsplan Nr. 19b „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ und durch den Bebauungsplan Nr. 43 „Auschnippe“ überplant. Der Bebauungsplan Nr. 43 „Auschnippe“ ist inzwischen aufgehoben worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Uslar hat am 4.12.2003 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Knobbenstraße“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) betrifft nur einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2. 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. 2 „Knobbenstraße“ wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan bisherige Fassung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 setzt im Bereich der 2. Änderung ein Gewerbegebiet mit einer zulässigen Geschözzahl bis zweigeschossig und einer Geschözzflächenzahl mit 1,4 fest.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde für einen Teilbereich an der Siemensstraße eine Überschreitung der Baugrenze von 2 m für 1/3 der Anliegerfrontlänge als Ausnahme zugelassen.

2.3 Natur und Landschaft

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 von 1962 hat keine Ausgleichsmaßnahmen zum Inhalt. Der Eingriff ist somit ohne Ausgleichsmaßnahmen zulässig. Die vorgesehene Änderung (Erweiterung der überbaubaren Fläche) stellt keine Erhöhung des zulässigen Eingriffes dar.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Ziel der Änderung ist es, die Bebauung bis zu 3 m an die Straßenverkehrsfläche heran zuzulassen.

Unter diesem Gesichtspunkt hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die 1. Änderung insgesamt überlagert und ersetzt, so dass auch für diesen Bereich die Bebauung auf der gesamten Grundstücksbreite unter Berücksichtigung des Grenzabstandes auf 3 m an die Straßengrenze heranrücken kann.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 2 weist ein Gewerbegebiet aus. Durch die 2. Änderung wird die Gebietsfestsetzung nicht geändert.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Die zulässige Geschoß- und Geschoßflächenzahl bleibt unverändert.

Lediglich die überbaubare Fläche wird zur Verkehrsfläche Siemensstraße und Borsigweg von 5 m auf 3 m Abstand verringert.

Auf die zeichnerische Darstellung ist verzichtet, da die Änderung auch zweifelsfrei durch Text dargestellt werden kann.

3.4 Natur und Landschaft – Ausgleichs –und Ersatzmaßnahmen

Wie bereits dargelegt, wird durch die Änderung der Eingriff in den Naturhaushalt nicht erhöht, da die Geschoßflächenzahl unverändert beibehalten wird.

Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der Änderung nicht erforderlich.

3.5 Hinweise

Vom Landkreis Northeim Untere Denkmalpflege wird auf folgendes hingewiesen.

Im überplanten Gebiet sind bisher keine archäologischen Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG bekannt. Sollten jedoch wider Erwarten bei den Bauarbeiten archäologische Bodendenkmale oder Funde gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG zutage treten, sind diese gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig. Weitere Maßnahmen und Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde können dann gemäß § 14 Abs. 3 NDSchG erforderlich werden (Kontakt: Dr. Petra Lönne, Bau- und Umweltamt, Archäologische Denkmal-

pflge, Medenheimer Str. 6/8, 37154 Northeim, Tel. 05551/708156, Fax 05551/708154,
e-mail: ploenne@landkreis-northeim.de).

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

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 2. Änderung (vereinfacht) 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. Die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

Durch die 2. Änderung wird die Ableitung des Oberflächenwassers (Regenwasser) von den versiegelten Flächen nicht erhöht. Der zulässige Versiegelungsgrad ist unverändert geblieben.

4.4 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Der Stadt Uslar entstehen durch die Verwirklichung der 2. Änderung (vereinfacht) keine Kosten.

Die Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB hat zusammen mit der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 2

„Knobbenstraße“

vom 12.12.2003 bis einschließlich 16.01.2004

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Uslar beschlossen.

Uslar, den 18. Mai 2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

Siegel