

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

S0 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

05 Geschoßflächenzahl
03 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 10,0m Oberkante als Höchstmaß

⊙ Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

--- Flächen für den Gemeinbedarf

▲ Schule

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

--- Sportplatz

Beispiel: Wie ordnet sich das Gebiet in die von der Gemeinde angeordnete Ausweisung der Grünflächen ein?
Die für die Ausweisung der Grünflächen festgesetzten Kriterien sind in der Begründung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Begründung wird nur zur Verfügung gestellt.

3413 Uslar, den 10.06.93
Stadt Uslar/Solling
- Stadtbauamt -
Der Stadtdirektor
In Vertretung



Handwritten signature

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Das "Sondergebiet Erholung" dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Erholungseinrichtungen.

Zulässig sind:
Schmetterlingspark und der Nutzung dienende Einrichtungen
Schank- und Speisewirtschaft
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb des mit **05** gekennzeichneten Pflanzstreifens je 15 lfd. m 1 hochwender einheimischer Laubbaum und 4 Mittelsträucher (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten.

3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb des mit **03** gekennzeichneten Pflanzstreifens je 15 lfd. m 1 hochwender einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

4) Für 5 im Zusammenhang erstellte Stellplätze ist innerhalb des Stellplatzbereiches gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB 1 hochwender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.92 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19b beschlossen, 6) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.1992 öffentlich bekannt gemacht.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Veröffentlichung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVB. S. 187) Az.: VP 11/192
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5/92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

Katasteramt Northeim, den 22. Jan. 1993

(Siegel) In Vertretung
gez. Bednorzik

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im Juni 1992

BÜRO KELLER
Büro für Städtebauliche Planung
3000 Hannover 71, Lohringer Strasse 15
Telefon (0511) 522650 Fax 522652

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.1992 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1992 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.1992 bis 15.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. APR. 1993 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1992 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.1992 bis 15.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29. APR. 1993 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.1992 ersichtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.1992 bis 15.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist am 29. APR. 1993 (Az.: 6171/03-31) erklärt, daß die/er unter Auflagen/Mit-Maßgaben 5) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northeim, den 29. APR. 1993

(Siegel) Landkreis Northeim
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:
gez. Johns

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben 5) in seiner Sitzung am 10.12.1992 öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 14. Mai 1993 im Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14. Mai 1993 in Kraft getreten.

Uslar, den 14. Mai 1993

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 5) geltend gemacht worden.

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

gez. Dr. Weinreis
Bürgermeister

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

Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) Stadt/Gemeindedirektor

Anmerkungen:
1) Nur falls erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DV BauGB vom 14.07.87.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nicht zutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 54 und des § 55 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1988 (Nds. GVB. S. 157) und der zuletzt geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 220), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 19b, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen beschlossen.

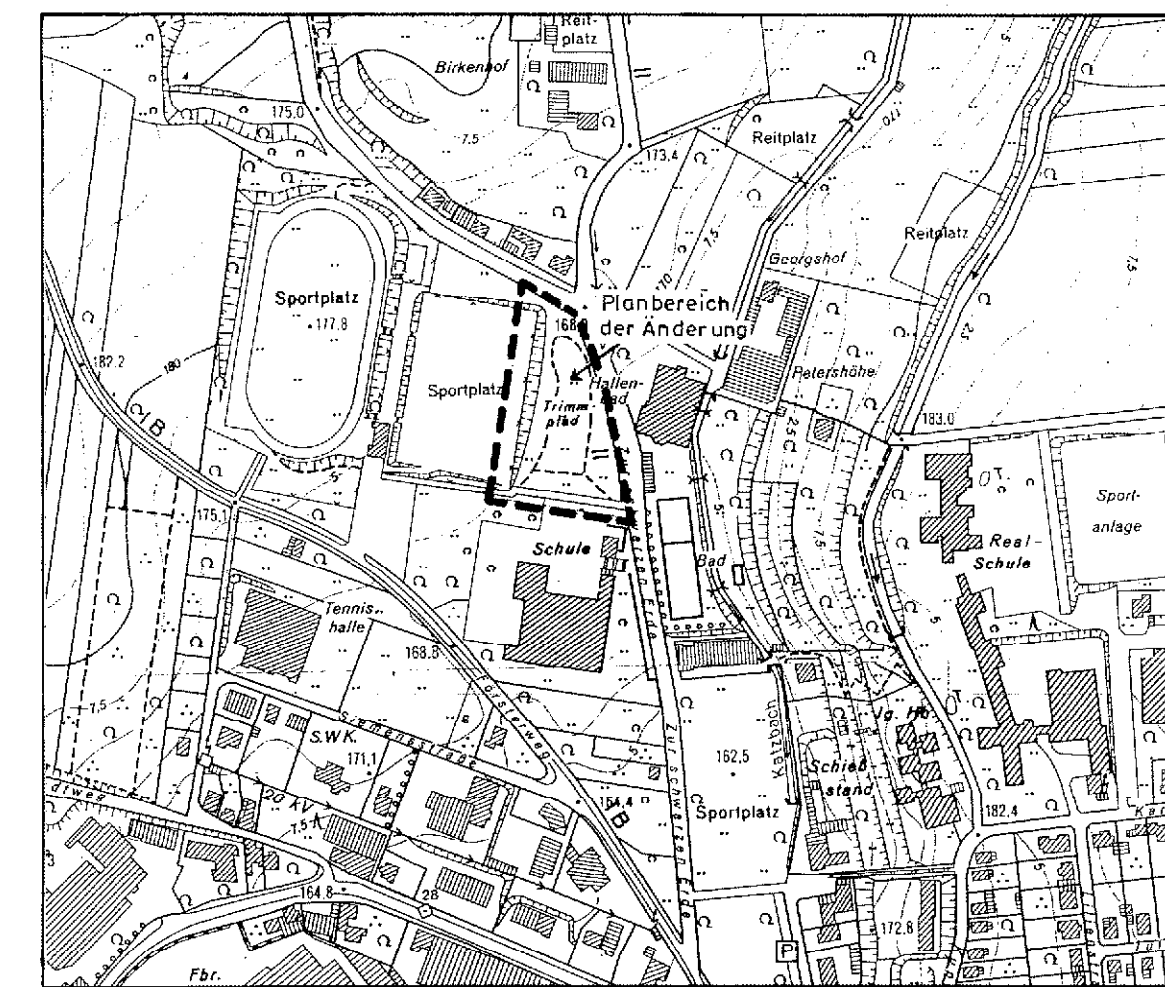
Uslar, den 10. DEZ. 1992

(Siegel) gez. Meiering
Stadt/Gemeindedirektor

gez. Dr. Weinreis
Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

--- Bebauung
--- Mauer
--- Flurgrenze
--- Flurstücksgrenze
--- Nutzungsgrenze
--- Zaun
--- Höhenlinie über N.N. nicht vorhanden
--- Böschung
--- Gehölze



Übersichtsplan M 1:5000

USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 19b

SCHUL-,SPORT UND ERHOLUNGSZENTRUM

1. ÄNDERUNG

M 1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGS-VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LÖTHRINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

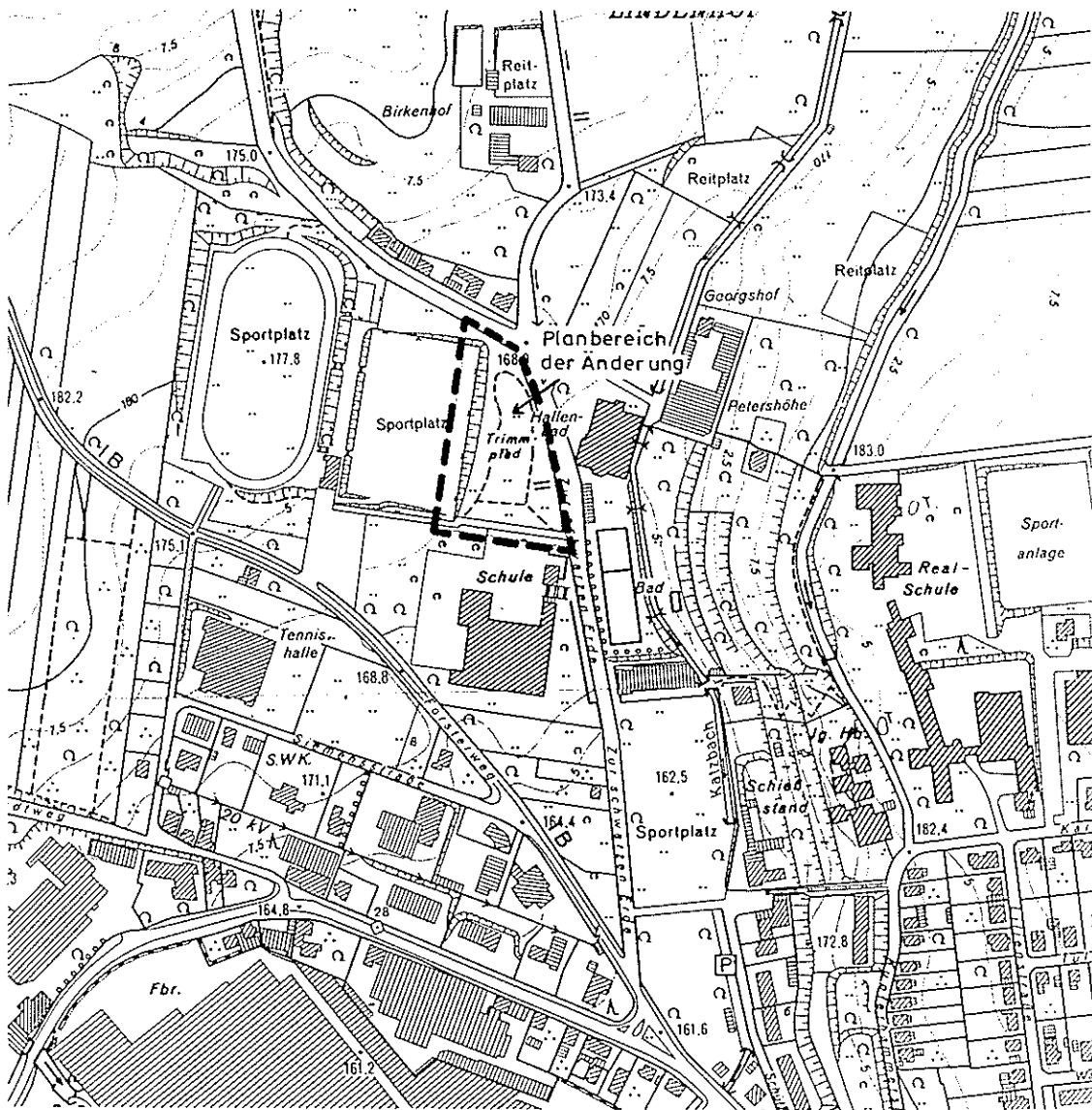
GEM § 11 BauGB	GEM § 30 BauGB	GEM § 10 BauGB	GEM § 11 BauGB	GEM § 12 BauGB
BEARBEITET: 09.05.1992 / RO.	STAND: 10.09.1992 / RO.			

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 10.9.1992	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	

STADT USLAR BEBAUUNGSPLAN NR. 19B

"SCHUL-, SPORT- UND ERHOLUNGSZENTRUM" 1. ÄNDERUNG



Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: VP 11 / 92

M 1:5000

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Die Gremien der Stadt Uslar haben am 26.3.1992 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Kernstadt. Der Planbereich der 1. Änderung wird, wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5000 dargestellt, begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Rat der Stadt Uslar hat im Oktober 1975 einen Entwicklungsplan und Flächennutzungsplan aufgestellt, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde und der am 15.9.1978 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt worden ist. Mit der Bekanntmachung am 22.12.1978 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Die Gremien der Stadt haben die Aufstellung von 12 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1., 2., 4., 5., 6. und 7. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt.

Die 3. und 11. Änderung liegen der Bezirksregierung Braunschweig zur Genehmigung vor. Die 8., 9. und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich noch als Grünfläche Sportplatz dar. Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich in Sondergebiet - Schmetterlingspark geändert.

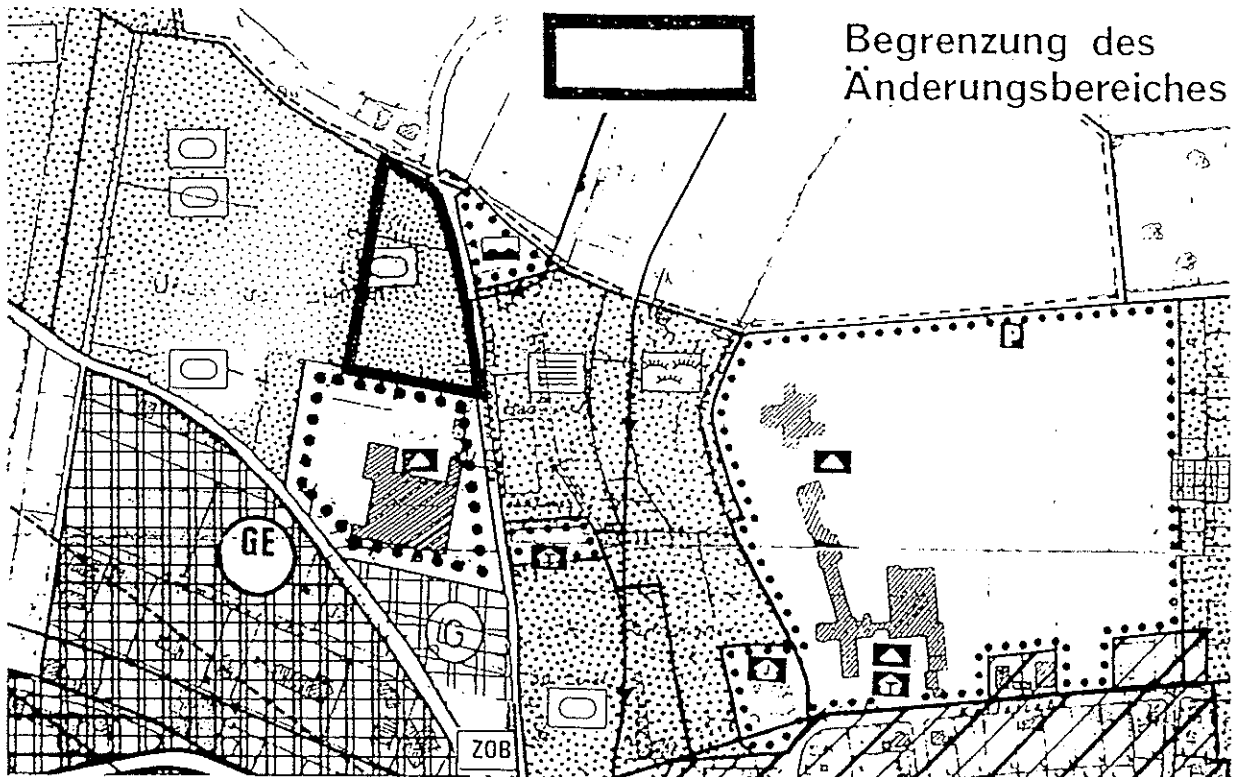
2.2 Natur und Landschaft

Der Bereich des geplanten Schmetterlingsparks wird zur Zeit als Sportfläche mit einem Trimpfad genutzt. Die Fläche hat durch die vorhandene Nutzung keinen besonderen ökologischen Wert. Durch die Umnutzung wird zwar eine Bebauung und Versiegelung bestimmter Bereiche eintreten. Hierfür werden jedoch die Freiflächen so hergerichtet, daß sie eine ökologische Bedeutung erhalten, um frei lebende Schmetterlinge anzulocken und ihnen Lebensraum zu bieten. Dadurch wird ein ausreichender Ersatz für die Bebauung freier Flächen vorgenommen.

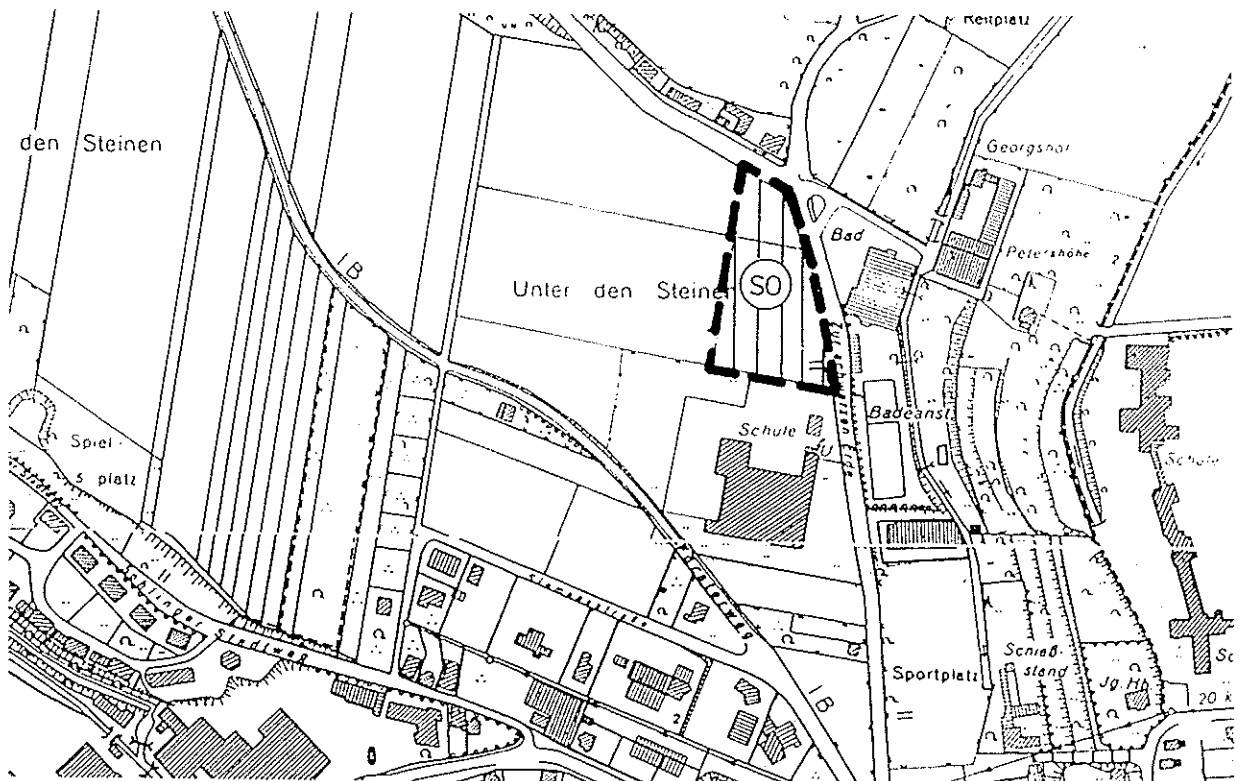
2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Durch den Änderungsbereich werden keine Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete berührt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



Ausschnitt aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes,
M. 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Die Stadt Uslar hat für das Schul-, Sport- und Erholungsgebiet den Bebauungsplan Nr. 19b aufgestellt, der unter Ausklammerung einzelner Teilbereiche vom Landkreis genehmigt wurde und mit Bekanntmachung vom 14.12.1984 rechtsverbindlich geworden ist.

Nachdem die Schulerweiterungen abgeschlossen sind und der Bau einer Schulsporthalle nicht in Aussicht steht, bietet sich die Möglichkeit, gegenüber des Hallenbades einen Schmetterlingspark anzusiedeln. Die erforderliche Fläche wird als Trimpfad genutzt, der jedoch von der Bevölkerung nicht in großem Umfang angenommen wird. Mit der Ansiedlung eines Schmetterlingsparkes soll das Freizeit- und Erholungsangebot erweitert werden. Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit ein Schmetterlingspark auf der vorgesehenen Fläche errichtet werden kann.

Unter diesem Gesichtspunkt haben die Gremien der Stadt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19b "Schul- Sport- und Erholungszentrum" beschlossen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das geplante Sondergebiet dient der Erholung und ist beschränkt auf einen Schmetterlingspark mit den dazugehörenden Einrichtungen. Zusätzlich sind noch Schank- und Speisewirtschaften sowie Wohnung für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonen zugelassen worden. Die zusätzliche Nutzung wird als notwendig gesehen, um den Besucher auch bewirten zu können. Auch kann die Anlage nicht ohne Aufsicht verbleiben, so daß in Verbindung mit dem Schmetterlingspark das Wohnen für einen bestimmten Personenkreis zugelassen werden muß.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Für das Sondergebiet ist in Anlehnung an die Baufläche für den Gemeinbedarf - Schule eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt worden.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist bis II-geschossig zugelassen worden. Durch die geplanten Hallen wird die Geschößzahl nicht ausgenutzt. Die zulässige Geschößflächenzahl ist mit 0,5 festgesetzt worden. Damit wird der geplanten Einrichtung ausreichend Entwicklungsraum gegeben.

Zur Vermeidung von außergewöhnlichen hohen Gebäuden, die sich negativ auf die Umgebung auswirken, wird eine maximale Bauhöhe von 10 m über Bezugspunkt festgesetzt (siehe Textliche Festsetzung Nr. 5).

Auf die Festsetzung der Bauweise ist verzichtet worden, um der Gebäudeplanung keine unnötigen Beschränkungen aufzulegen.

Die überbaubare Fläche ist für das Sondergebiet mit Baugrenzen großflächig begrenzt.

Die Baufläche für den Gemeinbedarf - Schule ist in den Änderungsbereich einbezogen worden, um die festgesetzte überbaubare Fläche ordnungsgemäß mit einer Baugrenze abzuschließen. Die Grundflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse sowie die Geschossflächenzahl ist unverändert übernommen worden.

3.4 Verkehr

Das Sondergebiet wird über die Straße Zur schwarzen Erde erschlossen. Diese mündet in die B 241 Auschnippe ein. Durch den Bebauungsplan Nr. 43 "Auschnippe/Zur Schwarzen Erde" wird die Einmündung in die Bundesstraße neu geplant. Der Ausbau der geplanten Maßnahmen wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt in Kürze durchgeführt. Damit ist gewährleistet, daß das erhöhte Verkehrsaufkommen konfliktlos abgewickelt werden kann.

Die Straße Zur schwarzen Erde ist vor dem Sondergebiet mit Fahrbahn und Parkstreifen ausgebaut. Um auch vor dem Schmetterlingspark einen öffentlichen Fußweg noch einrichten zu können, wird die Verkehrsfläche um 2 m erweitert.

Der öffentliche Fußweg zu den Sportstätten wird im Rahmen der Änderung als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.

3.5 Grünflächen

Die Grünfläche - Sportplatz wurde in den Änderungsbereich einbezogen, um die festgesetzte Fläche für die Sporthalle aufzuheben. An der Grundnutzung ist keine Änderung vorgenommen worden.

3.6 Textliche Festsetzung

zu 1)

Siehe Art der baulichen Nutzung

zu 2)

In Anlehnung an die gründordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Anpflanzungsfestsetzungen für das Sondergebiet neu festgesetzt. So soll im Böschungsbereich zum Sportgelände hin eine Bepflanzung von 1 Laubbaum und 4 Mittelsträuchern je 15 lfd. m Pflanzstreifenlänge erfolgen. Damit wird eine standortgerechte Gliederung zwischen den Nutzungen vorgenommen.

zu 3)

Entlang der Verkehrsfläche soll innerhalb des Sondergebietes eine Baumreihe erstellt werden. Diese Baumreihe nimmt die alleeartige Bepflanzung von Süden kommend auf und vervollständigt sie in diesem Bereich. Damit wird ein Beitrag zur Gestaltung des Straßenraumes geleistet.

zu 4)

Innerhalb des Sondergebietes wird es notwendig, eine Anzahl Einstellplätze herzustellen. Um diese nicht ohne eine Begrünung bestehen zu lassen, ist für je 5 im Zusammenhang errichtete Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen. Durch diese Maßnahme wird die Fläche harmonisch gegliedert.

zu 5)

Siehe Maß der baulichen Nutzung

Hinweis:

Bei der Anlage des Schmetterlingsparks wird empfohlen, energiesparend und umweltschonend zu bauen. So sollte geprüft werden, inwieweit regenerierbare Energiequellen eingesetzt werden können.

3.7 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wie bereits erläutert, werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

3.8 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1. Bodenordnung

Folgende bodenordnende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind nach dem Baugesetzbuch unter anderem möglich:

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BauGB)

Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BauGB)

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BauGB)

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB)

4.2. Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung im Planbereich wird von den Stadtwerken Uslar sichergestellt. Die Druckverhältnisse sind zur Versorgung des Gebietes ausreichend.

Die Löschwasserversorgung wird, soweit sie nicht vorhanden ist, sichergestellt. Hierbei wird das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Entwurf Januar 1977) beachtet.

Die Abwässer werden im Trennsystem zur zentralen Kläranlage geleitet. Die Grundstücke sind an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Die örtliche Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

Das anfallende Niederschlags- und Grundwasser wird über ein gesondertes Kanalnetz unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnis dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

Von Seiten des Betreibers des Schmetterlingsparks soll geprüft und nachgewiesen werden, inwieweit Dachflächenwasser zur Bewässerung der Anlage genutzt oder durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt wird, um das Ableiten des Oberflächenwassers weitgehend zu vermeiden.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Northeim durchgeführt.

Auf den zu bebauenden Grundstücken müssen ausreichend Stellflächen für Abfallgefäße vorgesehen werden, insbesondere unter Berücksichtigung der getrennten Sammlung von Wertstoffen und Grünabfällen. Die Zuwegung zu den Grundstücken muß von Müllfahrzeugen befahrbar sein.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von den Stadtwerken Uslar, die mit Gas von der Gasversorgung Südhanover-Nordhessen GmbH sichergestellt.

4.3 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.4 Einstellplätze

Einstellplätze müssen gem. NBauO bei Bauantrag in notwendiger Anzahl nachgewiesen werden. Von Seiten der Stadt Uslar soll ein wesentlicher Teil der Einstellplätze über die Parkplatzfläche des Hallenbades und die neu erstellten Plätze am Veranstaltungsplatz und auf diesem mit abgedeckt werden. Diesbezüglich ist auf eine Darstellung der Stellplätze im Sondergebiet verzichtet worden.

4.5 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Für die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden im Endzustand einschließlich Behördenleistung folgende Kosten geschätzt:

Erwerb und Freilegung	---
Verkehrsflächenausbau	35.000,-- DM
Anlage der Grünflächen	---
Regenwasserkanal	vorh.
Schmutzwasserkanal	vorh.
Hausanschlüsse (SW, RW)	12.000,-- DM

Diese Kosten werden von der Stadt/Gemeinde getragen bzw. umgelegt.

Die Kosten für die Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

4.6 Die vorgesehene Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Der Ausbau der notwendigen Erschließungsanlagen wird zu gegebener Zeit je nach Bedarf abschnittsweise erfolgen. Die Finanzierung wird rechtzeitig im Haushalt der Stadt vorgesehen.

4.7 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	0,8025 ha
davon sind Sondergebiet	
(Schmetterlingspark)	0,5852 ha
Verkehrsfläche	0,0671 ha
Gemeinbedarf (Schule)	0,0422 ha
Grünfläche (Sportplatz)	0,1080 ha

Bei der geplanten Baudichte von 0,5 GFZ (nur Sondergebiet) ergibt sich eine maximale Geschoßfläche von 2.926 m².

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19b

"Schul-, Sport- und Erholungszentrum"

vom 15.10.1992 bis einschließlich 15.11.1992

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Uslar gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Uslar, den 10. Dez. 1992

gez. Dr. Weinreis
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor