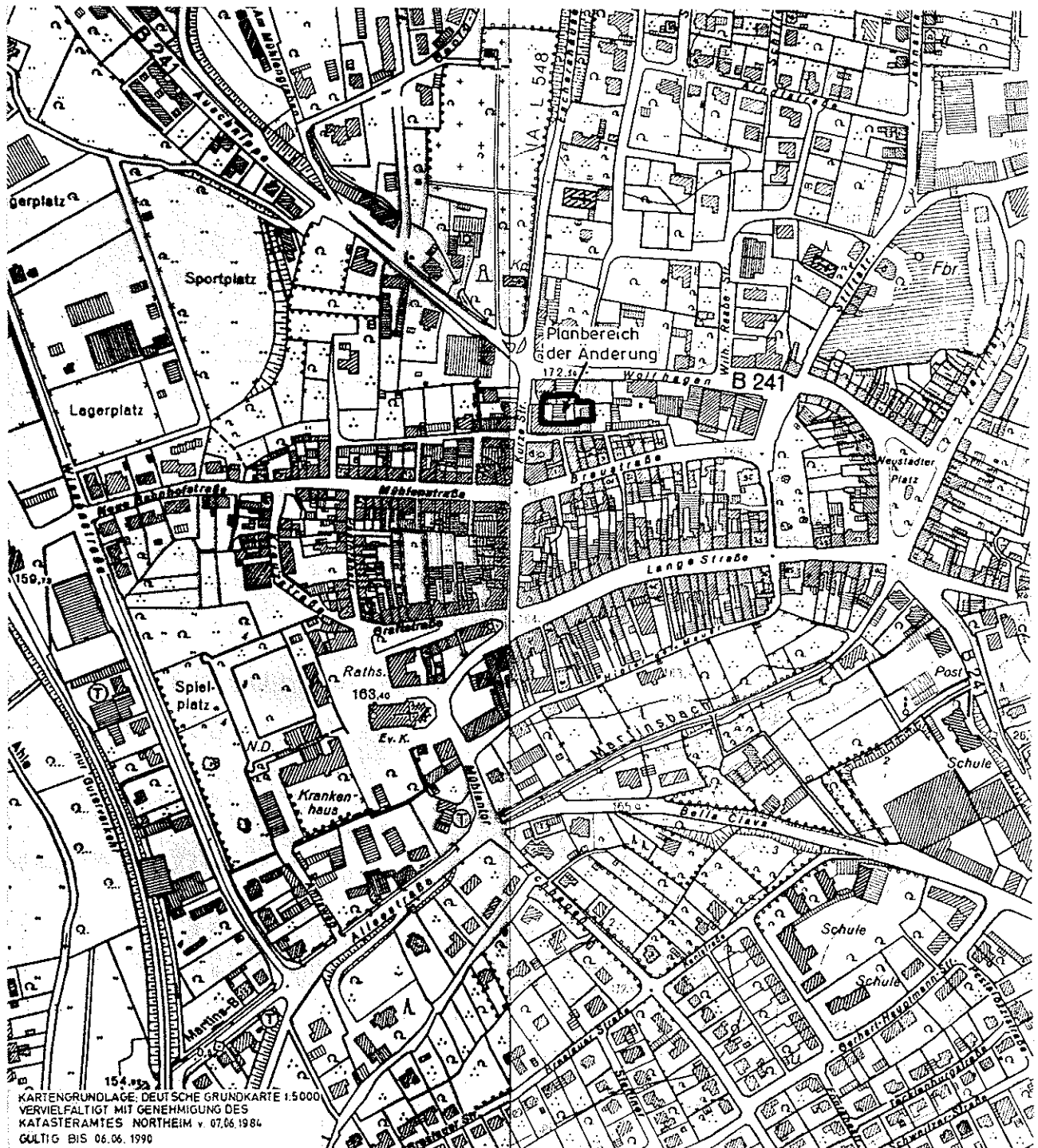


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "LANGE STRASSE/BRAUSTRASSE" 2. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT GEM. § 13 (1) BAUGB)

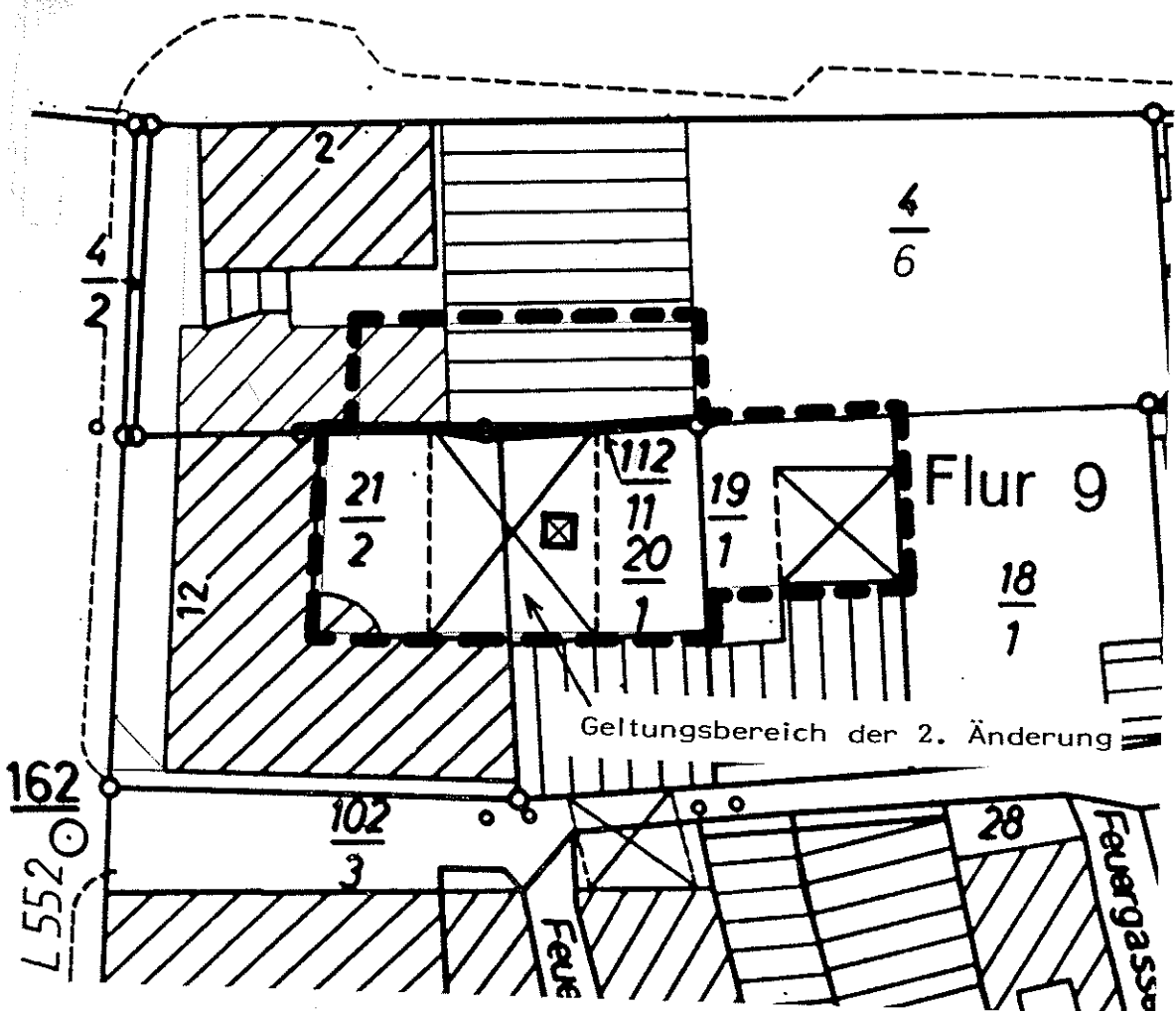


PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

Bebauungsplan Nr. 21
"Lange Straße Nord / Braustraße" 2. Änderung
(vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

Textliche Festsetzung

Im nachfolgend mit ☒ gekennzeichneten Bereich sind Garagengeschosse nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie auf die Geschosßfläche anzurechnen (§ 21 a BauNVO).



Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. 6) Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
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)

Die Planungsunterlage 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 , den

Northheim

(Siegel)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im März 1989

Architekturbüro Koller

Lohringer Straße 15

3000 Hannover 71

Tel. 05 11 / 52 25 30

Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zugestimmt/nicht zugestimmt.

Uslar , den 11. Juli 1989

(Siegel)

gez. Meistering

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 11.07.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar , den 11. Juli 1989

(Siegel)

gez. Meistering

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist der/dem 2) am

3) gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der 2) hat bis zum

4) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

oder:

Die/der

2) hat am

(Az.:

) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northheim , den

(Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)/Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung 5) ist gem. § 12 BauGB am 04.08.89 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 04.08.89 in Kraft getreten.

Uslar , den 04. Aug. 1989

(Siegel)

gez. Meistering

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

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

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

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

Uslar , den

(Siegel)

Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich.
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBAuGB vom 14.07.87.
- 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. 2253)

~~und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. 11.6.1986 S. 157), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBAuGB) vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 545), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.07.87 (Nds. GVBl. S. 123) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.87 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.~~

Uslar , den 11. Juli 1989

(Siegel)

gez. Leipold
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadt/~~Gemeinde~~direktor

Begründung zur 2. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Uslar hat in den Jahren 1977 - 1981 den Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt. Dieser Plan wurde am 10.6.1981 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt. Mit der Bekanntmachung am 16.10.1981 im Amtsblatt des Landkreises Northeim wurde der Bebauungsplan Nr. 21 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 28.4.1987 hat der Rat der Stadt Uslar die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Diese wurde am 09.03.1989 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Lange Straße Nord / Braustraße" liegt zwischen Wolfhagen (B 241) und Isertorweg und wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1 : 5000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Vom Eigentümer der betroffenen Fläche wurde der Antrag gestellt, die zulässige Geschößzahl im Hofbereich um ein Geschöß zu erhöhen.

Inhalt der Änderung

Für den 1-geschossigen Hofbereich zwischen Wolfhagen, Isertorweg, Kurzestraße und öffentlichem Parkplatz wird der Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung dahin geändert, daß Garagengeschosse nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind.

Begründung

Aufgrund des Antrages des Eigentümers müßte untersucht werden, ob eine Erhöhung der Geschößzahl im Hofbereich zugelassen werden kann. Bedingt durch den Niveauunterschied zwischen Wolfhagen und Isertorweg wird eine durchgezogene Bebauung am Wolfhagen eingeschossig angefangen, so wird sie zwangsläufig zweigeschossig am Isertorweg. Da bereits eine Bebauung in dieser Form vorhanden ist, bei dem das I. Geschöß vom Isertorweg gesehen als Garagengeschöß und das II. Geschöß als Geschäftsgeschöß genutzt wird und dadurch die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gestört werden, wird die Änderung dahingehend durchgeführt, daß das Garagengeschöß nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, trotz intensiver geschäftlicher Nutzung

noch Garagen und Einstellplätze auf den Grundstücken zu schaffen bzw. zu erhalten. Außerdem trägt diese Maßnahme zur Entlastung der öffentlichen Parkplätze bei.

Durch die vorgenommene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß sie gemäß § 13 (1) BauGB als vereinfachte Änderung durchgeführt wird.

Die Änderung wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern, betroffenen Nachbarn und Trägern öffentlicher Belange vorgenommen.

Uslar, den 4. Aug. 1989

gez. Leipold
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor