

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Q5 Geschosflächenzahl
Q4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
I zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

EO Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen über
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-
mung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestim-
mung

L Landwirtschaftlicher Weg

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 Gewässer-
n

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 + 2)

I Einzelbaum zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich einheimische hochwerdende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Mittelsträucher (natürliche Wuchshöhe über 1,80 m) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Mittelsträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume dürfen auf diese Festsetzung angerechnet werden.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit gekennzeichneten Bereich einheimische hochwerdende Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Mittelsträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume dürfen auf diese Festsetzung angerechnet werden.

3. Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwerdender einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Bäume dürfen auf diese Festsetzung angerechnet werden.

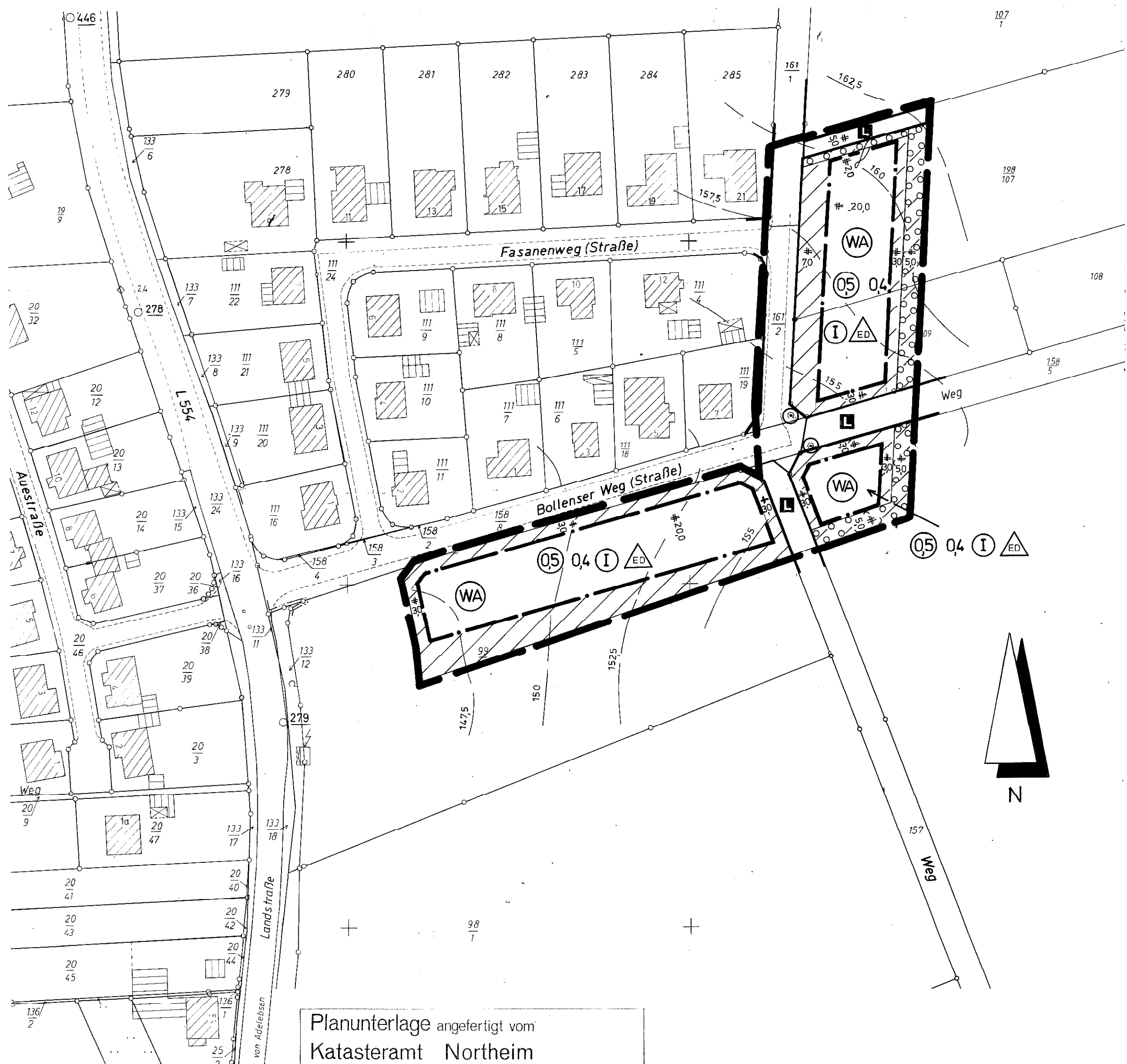
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsflächen 4 hochwerdende einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.

5. Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 4,05 WE, WE = Werteinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breittufigen Pflastersteinen ist ein Abzug je 10 m² von 0,5 WE zulässig.

Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen oder Herstellung von Flächen wird wie folgt festgesetzt:

Baum I. Größenordnung = 90 WE
Baum II. Größenordnung = 68 WE
Obstbaum Hochstamm = 50 WE
Großstrauch = 28 WE
Kleinstrauch = 7 WE
Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung = 1,4 WE/m²

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 4 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

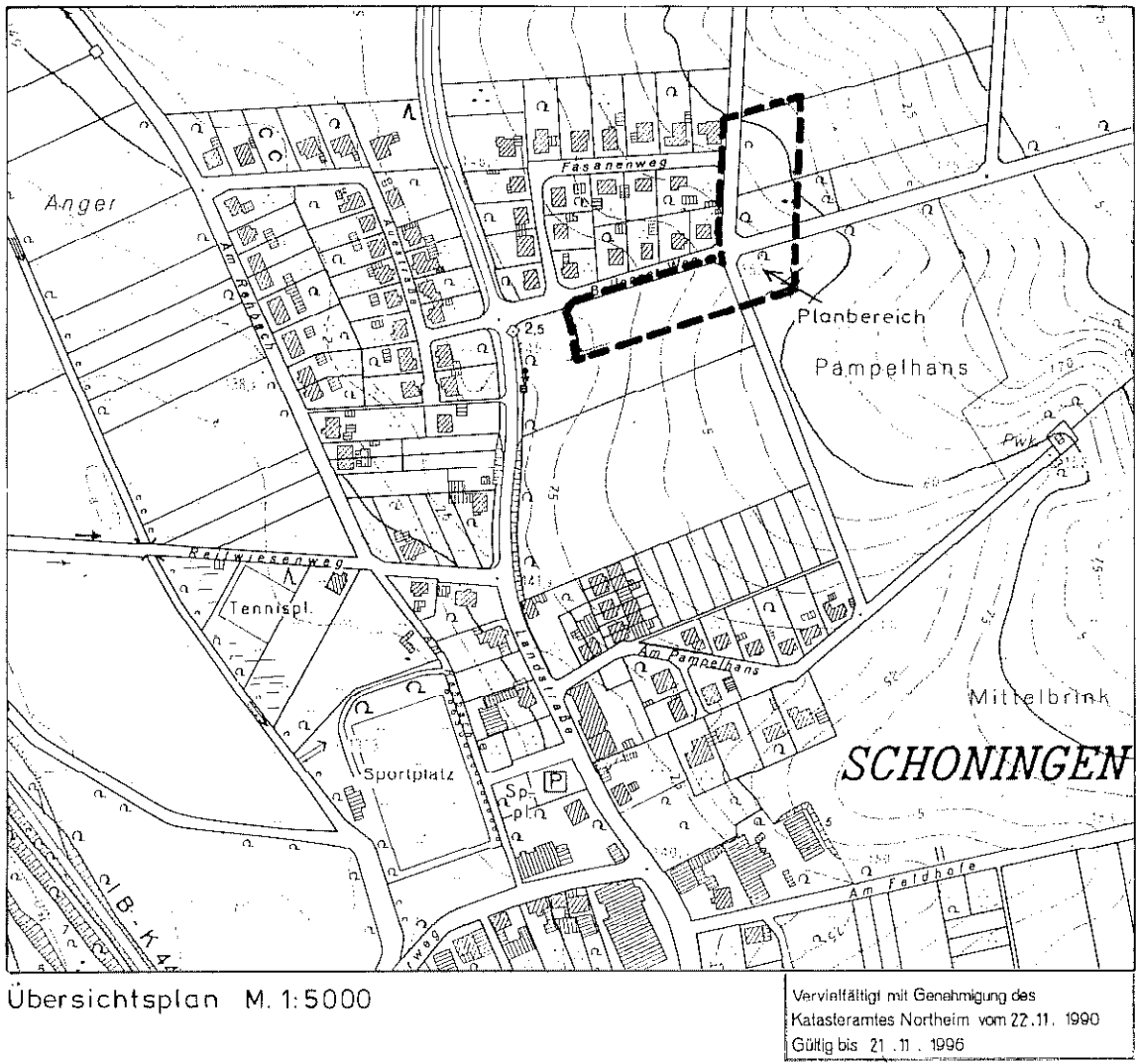


Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Stadt Uslar
Gemarkung Schoningen
Flur 6 Maßstab 1 : 1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull

Ortschaft Schoningen
Stadt Uslar
Landkreis Northeim
Reg.-Bezirk Braunschweig
Katasteramt Northeim
Gemarkung Schoningen
Flur 6

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Nutzungsgrenze
 Höhenlinie über N.N.



STADT USLAR

OS SCHONINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 52

BOLLENSER WEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,

PLANUNGSBÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 411 BauGB	GEM. § 302 BauGB	GEM. § 10 BauGB	GEM. § 11 BauGB	GEM. § 12 BauGB
BEARBEITET: 05.10.1993 / RO.	GEANDERT: 07.04.1994 / RO.	STAND: 13.10.1994 / RO.		

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 44, 46, 47 und 48 des Nds. Bauordnungsgesetzes (Nds. BauO) hat der Rat der Stadt Uslar, den 13.10.94, beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 52 aufzustellen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Uslar, den 13.10.94
In Vertretung
gez. Weinreis
Bürgermeister
Stv. Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
VP 16 / 93

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, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Northeim, den 12. Nov. 1994
Katasteramt
gez. Walter
Id. Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im September 1993

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 522532

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.04.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.1994 bis 08.08.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Uslar, den 13.10.94
In Vertretung
gez. Johannung
Stv. Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Uslar, den
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Uslar, den
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 13.10.94
In Vertretung
gez. Johannung
Stv. Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az. 204.21102 - 55012-13 - 52) genehmigt.

Bezirksregierung Braunschweig, den 14.08.1995

I. A. Kurz
Siegel

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Auflagen/Maßnahmen der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Northeim, den
Aufsichtsbefehl

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az.: Ausnahmen in seiner Sitzung am aufgeführten Auflagen/Maßnahmen beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Ertelung der Genehmigung/Beitrittsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.09.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08.09.1995 rechtsverbindlich geworden.

Uslar, den 08.09.1995
gez. Meistering
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Uslar, den
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Uslar, den
Stadtdirektor

Anmerkung:
Nichtzutreffendes streichen