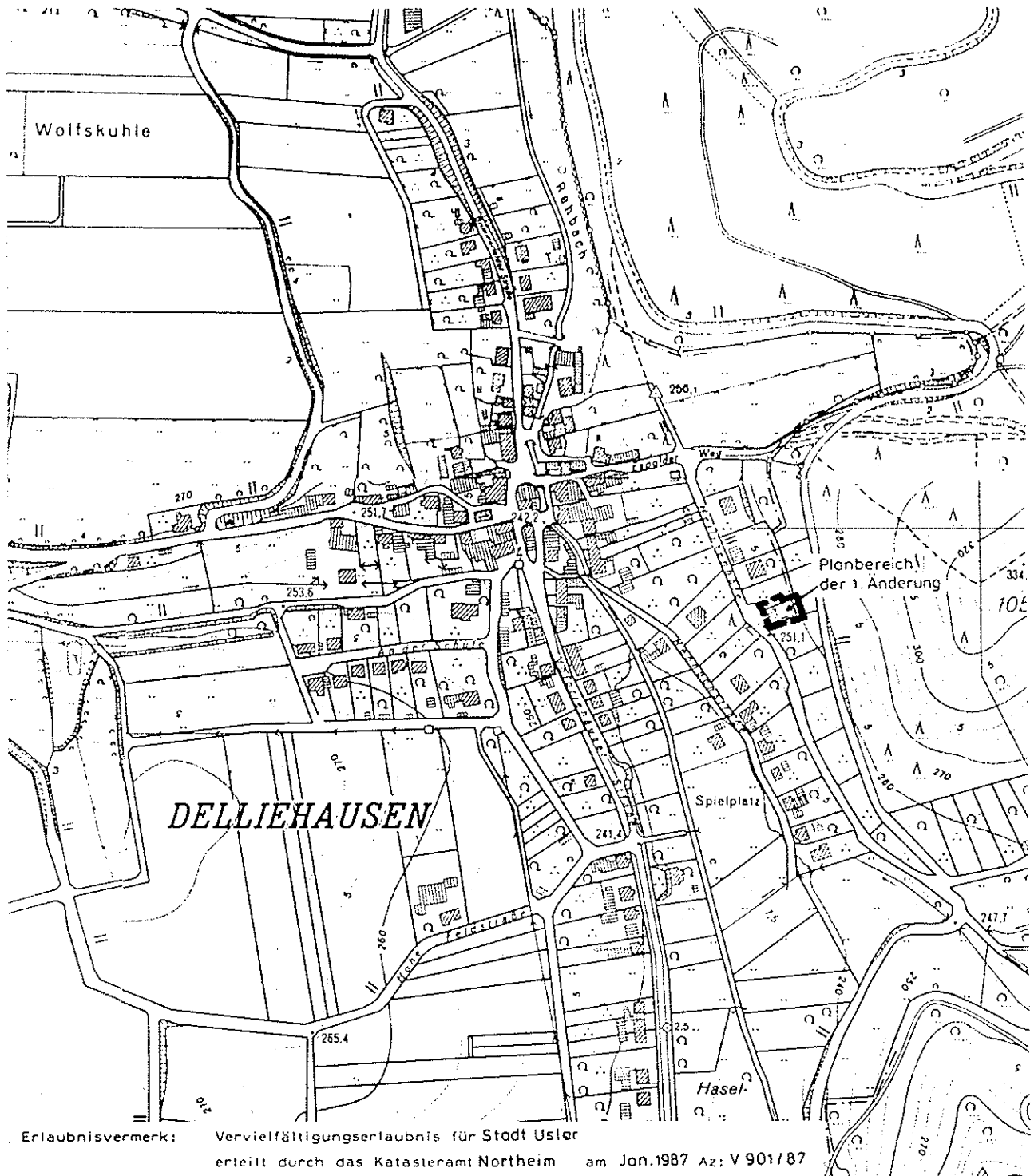


PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 2(5) BBauG	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB
20.08.87			

STADT USLAR OT. DELLIEHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "ESPOLER WEG" 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEM. § 13 BBAUG)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BaunVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BaunVO)

0,5

Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

1

zwingend

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BaunVO)

o

Offene Bauweise



Baugrenze



Stellung der baulichen Anlagen
(längere Achse des Hauptbaukörpers)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

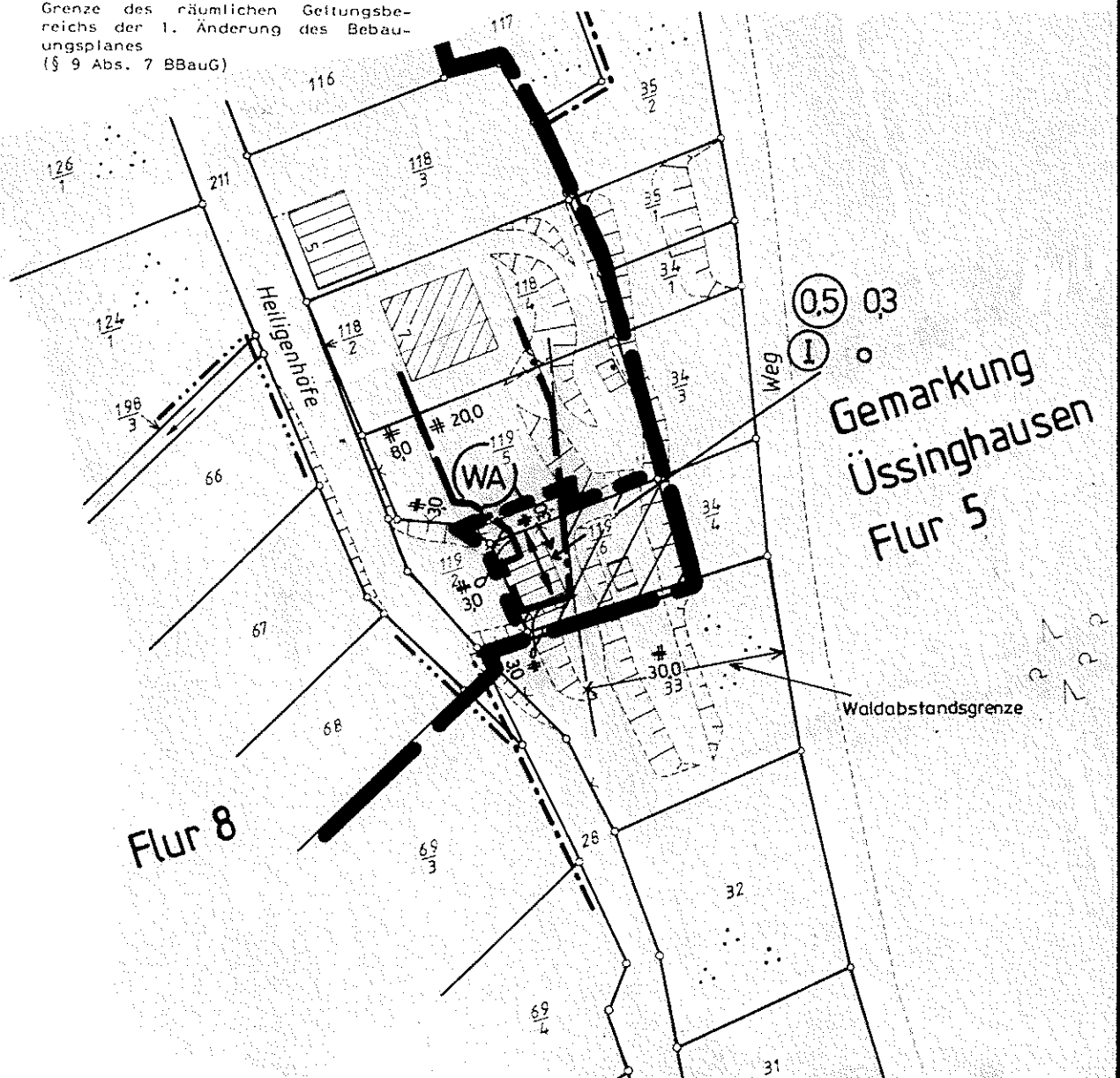


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BBauG §§ 56, 97 und 98 NBauO)

In den Bauflächen sind nur Dachneigungen von 25° bis 48° zulässig.



VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Stadt Uslar

erteilt durch das Katasteramt Northeim am Jan.1987 Az: V 901/87

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Northeim, den 22. Aug. 1988

Siegel

gez. Walter
Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.4.1987 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 20. Aug. 1987

Siegel

gez. Meistering
Gemeinde/Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG gem. § 10 BauGB sowie des § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.05.1986 (Nieders. GVBl. S. 140) als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen am 20. Aug. 1987

Uslar, den

Siegel

gez. Leipold gez. Meistering
Bürgermeister Gemeinde/Stadtdirektor

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

Uslar, den

Siegel

Gemeinde/Stadtdirektor

Der Entwurf wurde
im Auftrag der
Stadt / Gemeinde
ausgearbeitet durch
Architekturbüro L. Keller

Hannover im Feb. 1987

Architekturbüro Keller

Lotzinger Straße 15
3000 Hannover 71
Tel. 05 11 / 52 25 36

Die von der Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I.S. 265) beteiligten Behörden und Stellen haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 BBauG zugestimmt.

Uslar, den 20. Aug. 1987

Siegel

gez. Meistering

Stadt/Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 26.08.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Northeim bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 26.08.1988 rechtsverbindlich geworden

Uslar, den 26. Aug. 1988

Siegel

gez. Meistering

Stadt/Gemeindedirektor

P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.5.86 (Nds. GVBl. S. 140) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Uslar diesen Bebauungsplan Nr. 28 bestehend aus Planzeichnung und den ~~vorstehenden~~ ^{vorstehenden} stehenden textlichen Festsetzungen sowie den ~~vorstehenden~~ ^{vorstehenden} stehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Uslar, den 20. Aug. 1987

Siegel

gez. Leipold gez. Meistering

Bürgermeister Stadt/Gemeindedirektor

Begründung zur 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG)

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Espoler Weg" im Ortsteil Delliehausen wurde mit Verfügung vom 03.08.1981 vom Regierungspräsidenten in Braunschweig genehmigt. Mit Bekanntmachung am 21.08.1981 im Amtsblatt des Landkreises wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluß vom 28.04.1987 wurde die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gem. § 13 BBauG) beschlossen.

Änderungsanlaß

Vom betroffenen Eigentümer mit Unterstützung des Orsrates Delliehausen wurde der Antrag der Änderung gestellt. Der Antrag hatte zum Inhalt, die überbaubare Grundstücksfläche zu erweitern, damit die vorhandene Doppelgarage für Wohnzwecke aufgestockt werden kann.

Inhalt der Änderung

Im Rahmen der Änderung wird die angrenzende Baufläche geringfügig erweitert. Die Doppelgarage wird dadurch in die Baufläche einbezogen.

Begründung

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist im Änderungsbereich keine Baufläche aus. In diesem Bereich ist als Nebengebäude eine Doppelgarage entstanden. Um diese Garage geringfügig für Wohnzwecke aufzustocken, wird die angrenzende Baufläche erweitert. Die Doppelgarage steht an der Straßengrenze und hält somit keinen Abstand dazu ein. Die überbaubare Fläche ist entsprechend in diesem Bereich an die Verkehrsfläche herangezogen. Dies wird damit begründet, daß durch die Einhaltung eines Grenzabstandes und unter Berücksichtigung des Waldabstandes die Baufläche zu klein wird. Im übrigen ist die angrenzende Verkehrsfläche (Wendeplatz) so breit, daß ein ausreichender Abstand zu den gegenüberliegenden Gebäuden gewährleistet werden kann. Städtebauliche Gründe bestehen gegen eine Grenzbebauung nicht. Die Grund- und Geschößflächenzahl sowie die Geschößzahl wurde von der angrenzenden Baufläche übernommen.

Eine Änderung an den übrigen Festsetzungen sowie an den Verkehrsflächen ist nicht vorgenommen worden.

Durch die 1. Änderung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, ebenso sind die Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung, so daß die Änderung gemäß § 13 BBauG vereinfacht durchgeführt wurde.

Die Änderung ist im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Uslar, den 20. August 1987

gez. Leipold
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor