

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, § 10 BauNVO)

0,4 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

I zwingend

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

△ Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

----- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

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

□ Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

□ Fußweg

□ Landwirtschaftlicher Weg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

□ Elektrizität/Trafo

GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ Spielplatz, öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

□ Wasserflächen/Fanggraben

□ Beteiligtes Schutzgebiet für Grund- und
Quellwassererhaltung/Schutzzone III
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 10)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

□ Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN 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 Festsetzung Nr. 2 + 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten der GAN-Göttingen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen
und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 8)

Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 1)

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 4 bis 11 der Baunutzungsverordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 58 * ~~Änderung~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung), als Satzung beschlossen.

Uslar, den 25. Juni 1996

gez. Weimers
Bürgermeister

gez. Meiering
Stadtdirektor

Aufstellungsbescheid

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.01.96 die Aufstellung des ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes Nr. 58 * beschlossen. Der Aufstellungsbescheid/Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Uslar, den

Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift mit der originalen Urschrift beglaubigt ist. Uslar, den 25.01.96

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

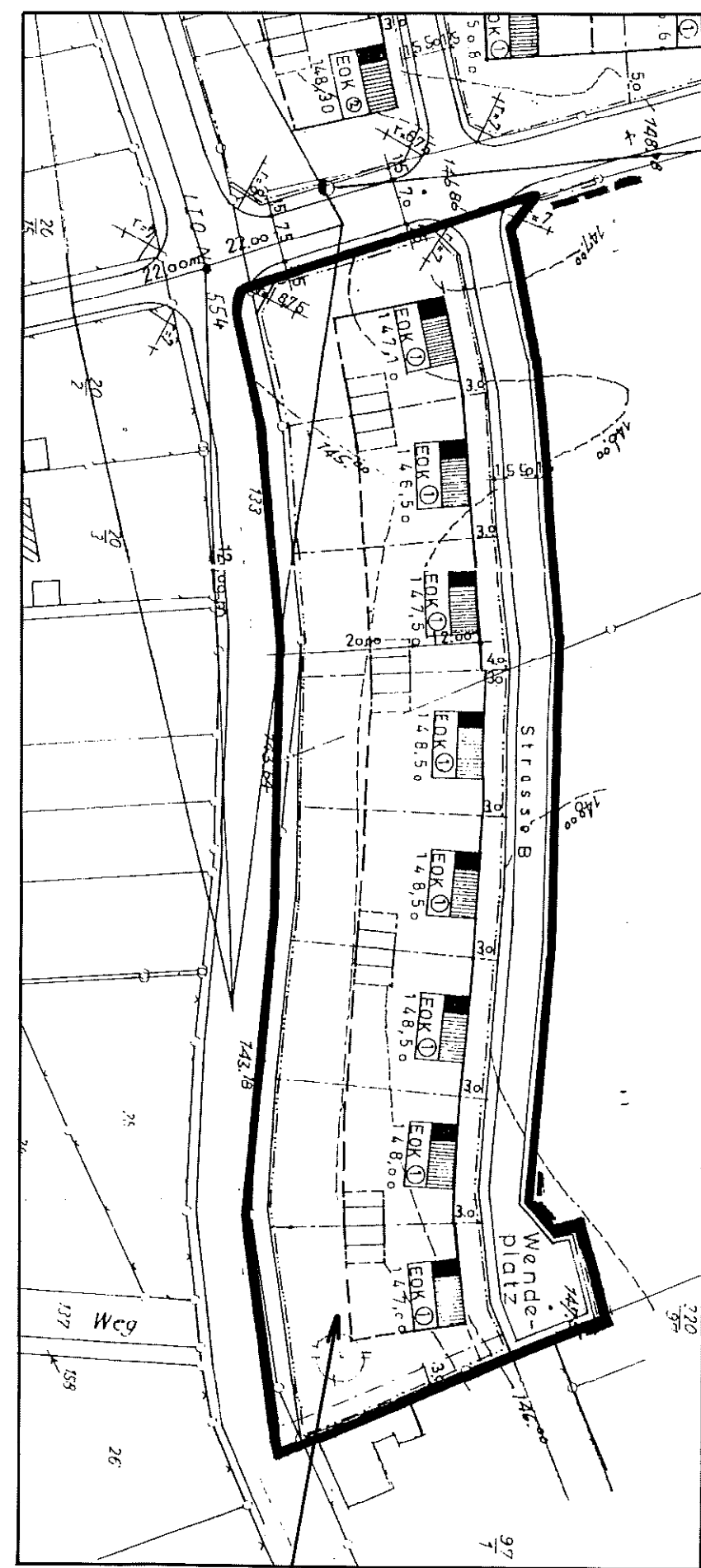
Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1



Der Bebauungsplan Nr. 58 "Südlich Bollenser Weg" tritt mit Rechtskraft an die gekennzeichnete Stelle des Bebauungsplanes Nr. 1

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)

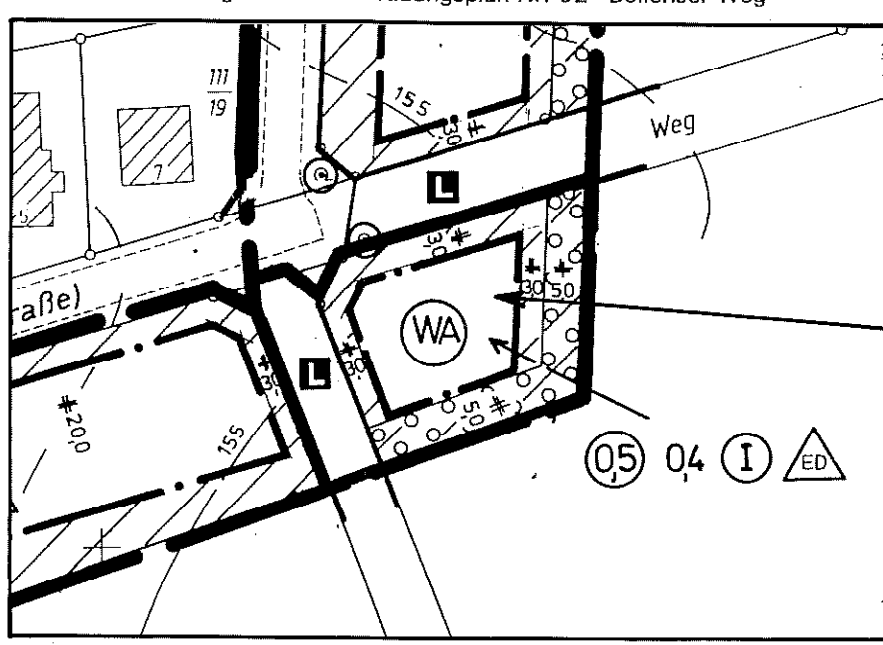
nicht überbaubare Fläche

bebaubare Fläche

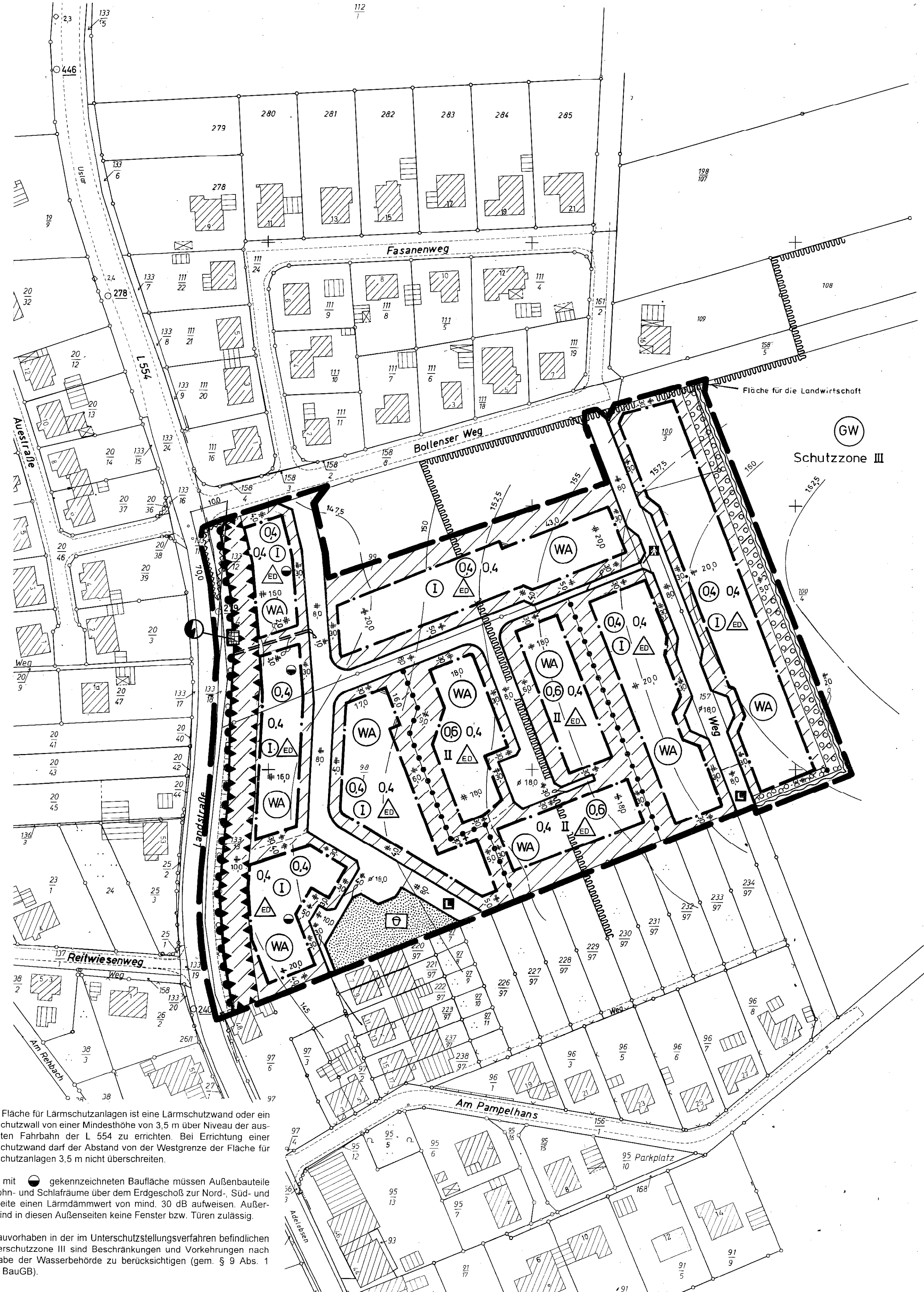
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit **0,4** gekennzeichneten Bereich sowie in der Fläche für Lärmschutzanlagen einheimische hochwuchernde Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und Großsträucher (natürliche Wuchshöhe über 1,00 m) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstrecke sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit **0,4** gekennzeichneten Bereich einheimische hochwuchernde Laubbäume (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstrecke sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwuchernder einheimischer Laubbaum (I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsflächen 17 hochwuchernde einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Grünfläche-Kinderspielfläche 7 hochwuchernde einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung) anzupflanzen und zu erhalten.
- Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BnatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m² überbaubarer oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 424 WE, WE = Werteneinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breittuffigen 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
Sukszessionsfläche ohne Bepflanzung = 1,4 WE/m²
Gartenfläche = 1,2 WE/m²
Die Textlichen Festsetzungen Nr. 2, 3 und 4 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 52 "Bollenser Weg"



Der Bebauungsplan Nr. 58 "Südlich Bollenser Weg" tritt mit Rechtskraft an die gekennzeichnete Stelle des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bollenser Weg".



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.96 dem geänderten Entwurf des ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die ersuchte öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.02.1996 bis zum 18.02.1996 öffentlich ausgelegt.

Uslar, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 58 ist mit Verfügung (Az.: 204.21102/85012.13.58) vom heutigen Tage unter Auflage gem. § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen G. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Braunschweig, den 18.02.1997

Siegel

Bezeichnung im Auftrage

gez. Kurz

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Uslar, den

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Stadtdirektor

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

□ Bebauung

----- Flurgrenze

----- Flurstücksgrenze

----- Nutzungsgrenze

----- Zaun

----- Gartenland

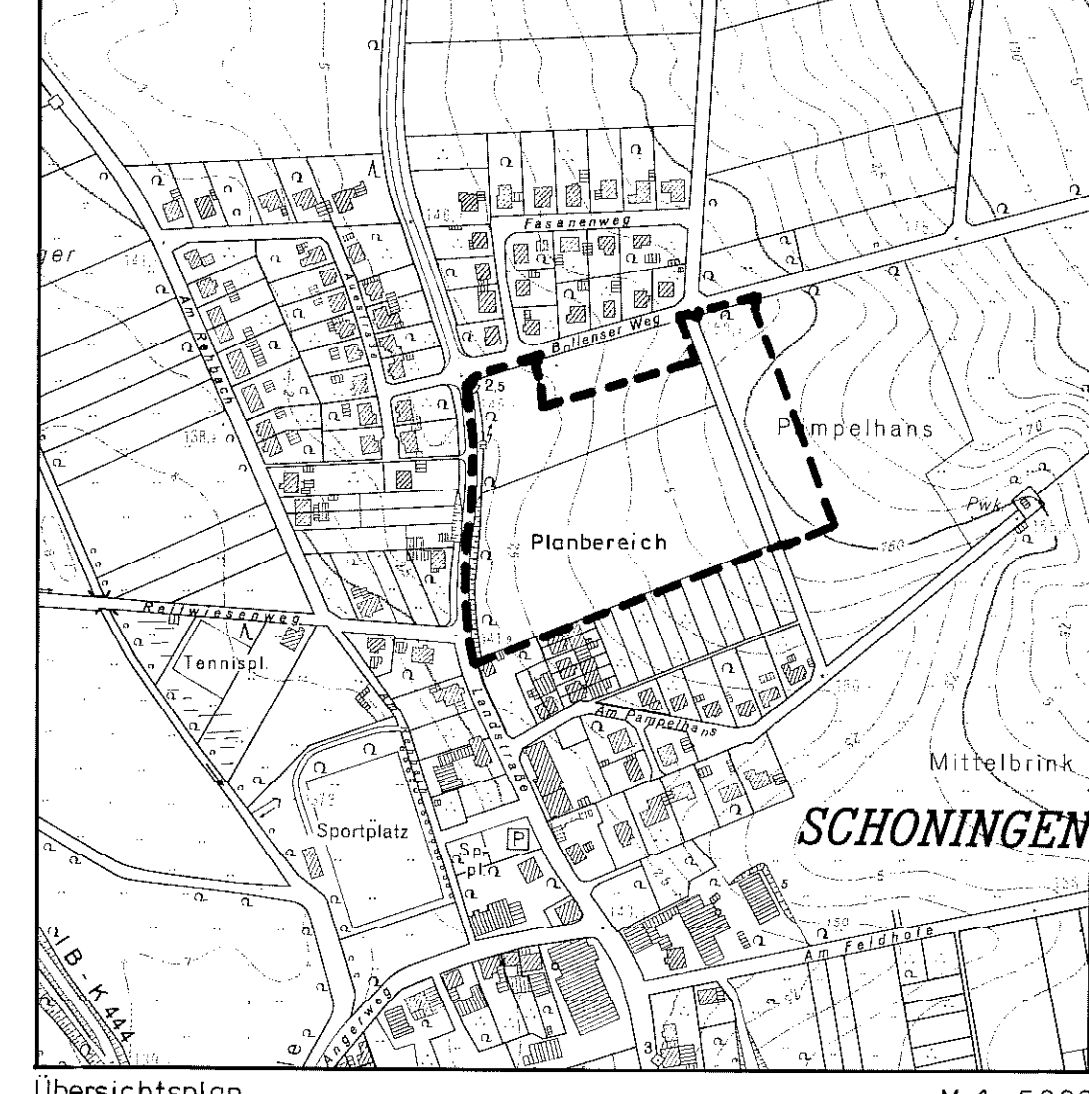
----- Grünland

----- Höhenlinie über N.N.

----- Böschung

----- Gehölze

Planunterlage angefertigt vom
Katasteramt Northeim
Landkreis Northeim
Stadt Uslar
Gemarkung Schoningen
Flur 6 Maßstab 1:1000



Übersichtskarte

M. 1:5000

STADT USLAR

OS SCHONINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR.58

SÜDLICH BOLLENSER WEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG, IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

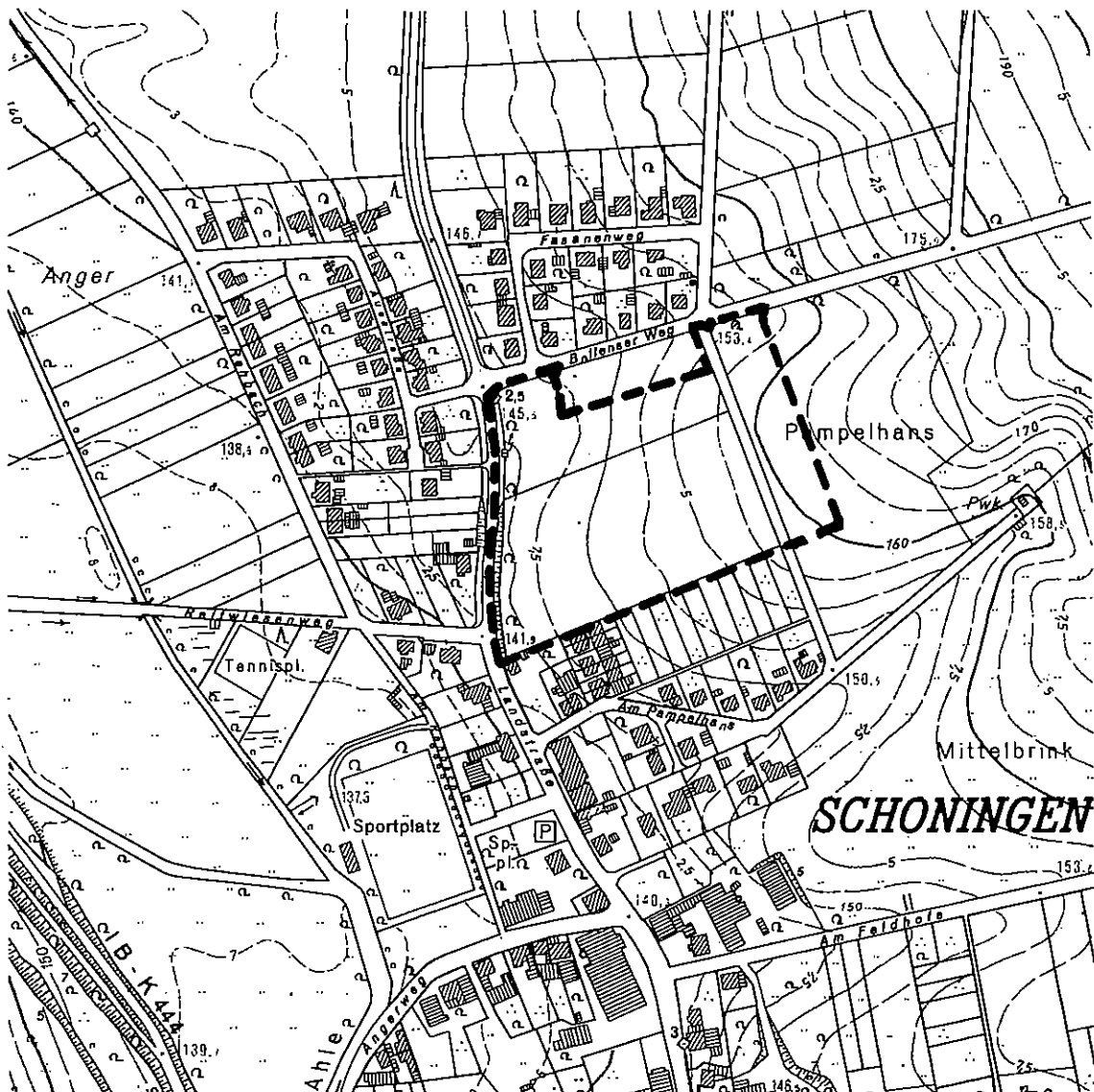
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	GEWÄHRLEISTUNG	AUFLAGE	GEWÄHRLEISTUNG
BEARBEITET	BEARBEITET	STAND	BEARBEITET	EINGEARBEITET	GEWÄHRLEISTUNG
30.03.1995 / RO.	31.10.1995 / RO.	25.06.1995 / RO.	31.10.1995 / RO.		

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung: 25.6.1996	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
	gem. § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG	Auflage eingearbeitet	gem. § 12 BauGB

STADT USLAR OS SCHONINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "SÜDLICH BOLLENSER WEG"



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katasteramtes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Uslar hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Südlich Bollenser Weg" in der Ortschaft Schoningen beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordosten der Ortschaft Schoningen südlich des Bollenser Weges. Der Planbereich wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung i.M. 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanes)

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.

Der Rat der Stadt hat die Aufstellung von 14 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. - 8., 10. - 12. und 14. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 9. und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

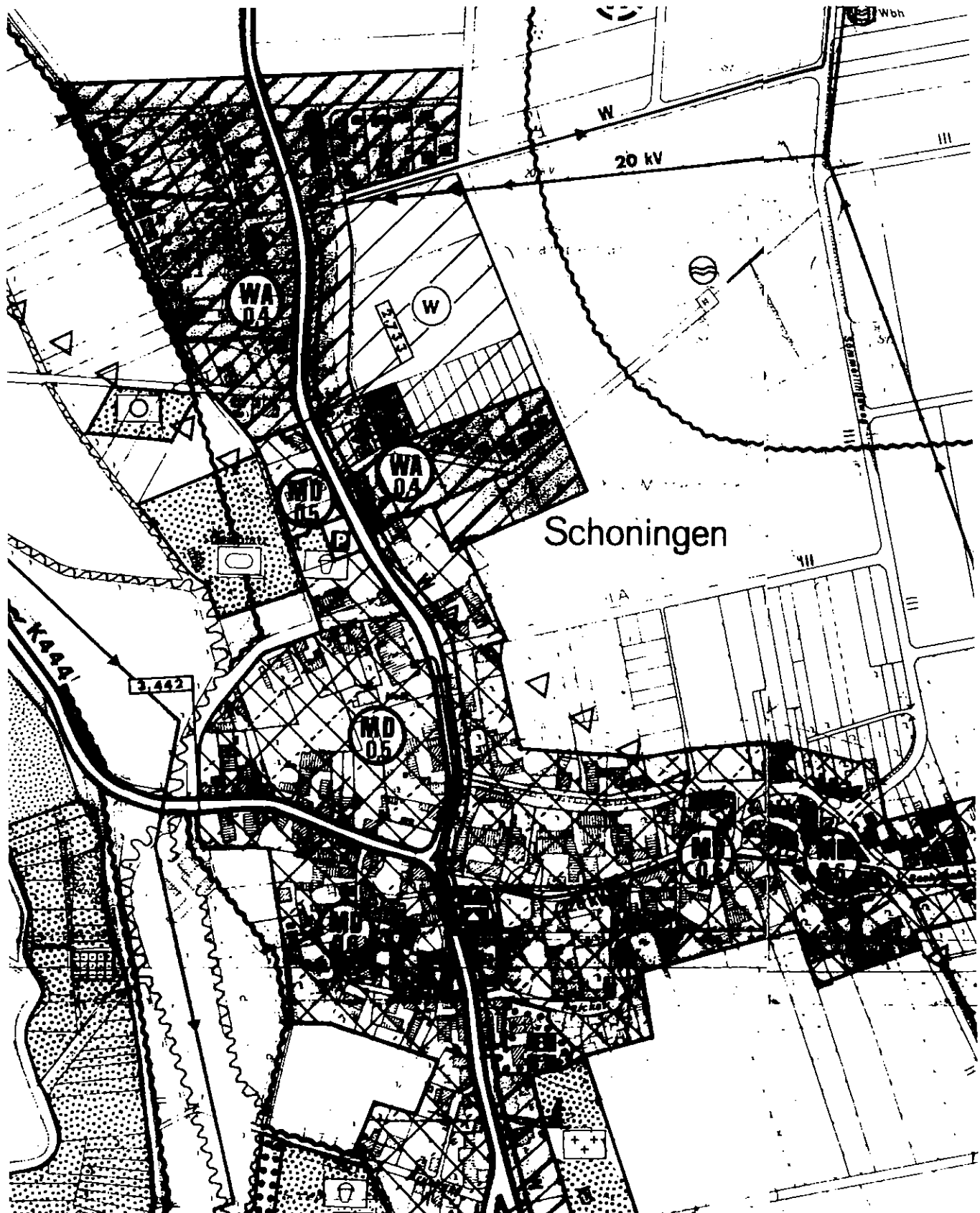
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als allgemeines Wohngebiet, Wohnbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um die Fläche wirtschaftlich ausnutzen zu können, wird die Fläche östlich des landwirtschaftlichen Weges mit einer Bauplatztiefe in die Wohnbaufläche einbezogen. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs wird die Abweichung vom Flächennutzungsplan gerechtfertigt.

2.2 Natur und Landschaft

Der Bereich wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Im regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich teilweise ohne Darstellung der Ortslage zugeordnet und der übrige Teil als Vorranggebiet für die Wassergewinnung dargestellt. Wie jedoch aus dem Flächennutzungsplan hervorgeht, wird das vorgeschlagene Wasserschutzgebiet nicht berührt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Northeim ist der Bereich des Bebauungsplanes ohne Darstellung der bebauten Ortslage zugeordnet. Im übrigen wird auf die Bilanzierung unter dem Absatz Natur- und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hingewiesen.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Durch das Plangebiet werden keine Überschwemmungsgebiete berührt.

Die Stadtwerke Uslar haben für einen Teil des Baugebietes die Ausweisung als Schutzzone III und II des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Schoningen beantragt. Die Schutzzone III stellt für die künftige Bebauung gewisse Beschränkungen dar. In der Schutzzone II sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Gemäß Gutachten des Nds. Landesamtes für Bodenforschung ist jedoch die Ausweisung als engere Schutzzone II für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht notwendig. Es wird daher veranlaßt, daß der Antrag auf Begrenzung der Schutzzone geändert wird und das Plangebiet nicht von der Schutzzone II berührt wird.

Das Plangebiet liegt mit einem Teil in der Schutzzone III des sich in Ausweisung befindlichen Wasserschutzgebietes (Antrag der Stadtwerke Uslar vom 21.11.1980) für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Schoningen. Auf die Beschränkungen bei der Bebauung gemäß Entwurf der Schutzgebietsverordnung (Stand 10.2.1994) wird hingewiesen. Das gilt insbesondere für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bzw. Abwasser, welches gefährliche Stoffe enthält.

Die beantragte Schutzzone III ist im Bebauungsplan dargestellt worden.



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Regionalplanung

Die Stadt Uslar hat als Mittelzentrum die Aufgabe der Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs. Dazu kommt der Schwerpunkt die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten. Dieser Aufgabe wird die Stadt mit Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauflächen gerecht. Die Ortschaften sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung haben die Ortschaften Bauflächen für die Eigenentwicklung erhalten. Die geplante Maßnahme entspricht den Zielen der Regionalplanung.

Durch die Bebauung wird der Bedarf an Energie, insbesondere der Heizenergie, erhöht. Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist, es den Energieverbrauch zu reduzieren und den Einsatz von regenerierbaren Energien zu fördern. Im Rahmen der Bauplanung sollte die Energieeinsparung bei der Bemessung der Außendämmwerte beachtet werden. Auch sollte geprüft werden, ob zur Beheizung des Gebäudes regenerierbare Energien eingesetzt werden können.

3.2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, weitere Bauflächen für Wohnhäuser auszuweisen, um der regen Nachfrage gerecht zu werden.

Desweiteren soll der Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Grundlage für weitere Maßnahmen bilden.

Unter diesen Gesichtspunkten hat der Verwaltungsausschuß die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 58 "Südlich Bollenser Weg" greift in den Bebauungsplan Nr. 52 "Bollenser Weg" und in den Bebauungsplan Nr. 1 ein. Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 58 "Südlich Bollenser Weg" treten die überplanten Bereiche der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 52 "Bollenser Weg" außer Kraft.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgestellt. Von § 1 Abs. 2 wird Gebrauch gemacht, da der Flächennutzungsplan noch nicht ergänzt bzw. geändert worden ist. Die Beteiligung der Bürger sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 und 4 BauGB durchgeführt. Auf eine verkürzte Form gem. BauGB - MaßnG ist verzichtet.

3.3 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich weitgehend als Wohnbaufläche dar. Hieraus wird in Anlehnung an die Nachbarschaft und orientiert an der Nachfrage nach Wohnbauland ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt.

Der östliche Teil des Planbereiches ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbauland dargestellt. Aufgrund des dringenden Wohnbedarfs in Schoningen ist dieser Streifen mit in die Baulandausweisung einbezogen worden.

3.4 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Die vorgesehene Bebauung im Randbereich soll in Anlehnung an die Nachbarschaft in eingeschossiger Bauweise entstehen. Aufgrund der Nds. Bauordnung kann das Dachgeschoß bis 65 % ausgenutzt werden, ohne daß es als Vollgeschoß angerechnet

wird. Damit ist für den Teil des Baugebietes ausreichend Entwicklungsraum für Wohnfläche gegeben. Der mittlere Bereich des Baugebietes soll intensiver genutzt werden. Hier ist eine bis zweigeschossige Bebauung zugelassen worden. Die Grundflächenzahl ist für das gesamte Baugebiet mit 0,4 festgesetzt. Für den eingeschossigen Bereich ist die Geschößflächenzahl auch mit 0,4 festgelegt. Im zweigeschossigen Bereich ist die Geschößflächenzahl mit 0,6 festgelegt worden. Damit soll erreicht werden, daß nicht die gesamte zulässige Grundfläche mit zwei Geschossen überbaut wird. Die Bauweise ist für den eingeschossigen und zweigeschossigen Bereich auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt. Damit sollen dorfuntypische Bauformen wie Reihenhäuser vermieden werden.

Die überbaubaren Flächen sind im Baugebiet großzügig mit Baugrenzen festgelegt worden.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über zwei Wohnstraßen, die auf den Bollenser Weg münden. Die östliche Wohnstraße verläuft weitgehend auf der Fläche des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges. Die Wohnstraße wird mit einem Wendepunkt abgeschlossen, auch wenn der landwirtschaftliche Weg bis zur Straße Pampelhans weiterführt. Bei Erweiterung des Baugebietes in südliche Richtung kann der Weg als Wohnstraße aufgenommen werden. Die weitere Wohnstraße verläuft etwas parallel zur Landesstraße und endet im Süden des Baugebietes mit einem Wendepunkt. Von diesem Wendepunkt führt ein Wohnweg in südwestliche Richtung um weitere Bauplätze zu erschließen. In südöstlicher Richtung wird ein landwirtschaftlicher Weg bis an die Planbereichsgrenze weitergeführt, um eine Straßenanbindung für das südlich angrenzende Gebiet zu ermöglichen. Von dieser vorab dargestellten Wohnstraße wird eine Wohnstraße abgezweigt, um die Mittellage des Baugebietes zu erschließen. Diese Wohnstraße knickt nach ca. 60 m im rechten Winkel nach Süden ab und endet mit einem Wendepunkt. Um eine Verbindung zwischen den beiden Wohnstraßen, die östlich und westlich in den Bollenser Weg einmünden, zu erhalten, ist eine Fußwegverbindung festgelegt worden.

Zur Landesstraße hin sind Zufahrten nicht zulässig. In Anlehnung an das Fernstraßengesetz ist entlang der Landesstraße "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" festgesetzt worden.

Die Fußwegverbindung zwischen den Wohnstraßen soll nicht befahren werden und ist als "Verkehrsstraße mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich" ausgewiesen worden.

Von Seiten der Feldmarkgenossenschaft wird darauf hingewiesen, daß der als östliche Wohnstraße geplante landwirtschaftliche Weg auch weiterhin durch landwirtschaftliche Fahrzeuge befahren wird. Eine Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs (u.a. durch parkende Fahrzeuge) muß ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen wird eine Abstimmung mit den Interessenvertretern der Landwirtschaft erfolgen.

3.6 Flächen für die Versorgungsanlagen

Im Nordwesten an der Landesstraße befindet sich eine Trafostation. Diese wird in ihrer jetzigen Abmessung als "Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität" ausgewiesen. Die Zufahrt zur Trafostation erfolgt von der Landesstraße.

3.7 Grünfläche - Kinderspielplatz

Gem. Nds. Gesetz über Spielplätze sind in Wohngebieten Spielplätze für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren anzulegen. Im Südwesten des Baugebietes ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz ausgewiesen. Zu den Wohnstraßen und Wohnwegen ist eine sichere Einfriedung notwendig, um Konflikte mit dem Kfz-Verkehr zu vermeiden.

3.8 Wasserflächen

Das Baugebiet grenzt im Osten an landwirtschaftliche Fläche an. Aufgrund der topographischen Lage und den Bodenverhältnissen kann es bei Starkregen dazu führen, daß Oberflächenwasser in das Baugebiet eindringt. Um dies zu vermeiden wird entlang dieser Grenze ein 2 m breiter Fanggraben ausgewiesen. Dieser Graben kann an den Wegeseitengraben in der Verlängerung des Bollenser Weges sowie an den Wegeseitengraben entlang des Wirtschaftsweges südöstlich des Plangebietes angeschlossen werden. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen, wie nach §§ 119 - 128 Nds. Wassergesetz (NWG), werden rechtzeitig vorher eingeholt.

3.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Landesstraße und des neu zu bildenden Ortsrandes ist ein 5 m und 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden. Zur Landesstraße soll der Pflanzstreifen eine optische Abschirmung bilden. Am Ortsrand soll die Bepflanzung die harmonische Gestaltung sicherstellen. Durch die textliche Festsetzung wird die Pflanzdichte bestimmt.

3.10 Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

Die Landesstraße 554 hat eine Verkehrsbelastung von 5.501 Fahrzeugen pro Tag. Diese stellen, wie aus der Berechnung des Dauerschallpegels hervorgeht, für das geplante Wohngebiet eine erhebliche Lärmbelastung dar. Um das geplante Wohngebiet vor dem Verkehrslärm zu schützen, wird eine Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche kann ein Lärmschutzwall wie auch eine Lärmschutzwand errichtet werden. Die Mindesthöhe der Lärmschutzanlage beträgt 3,5 m über Fahrbahnoberkante. Durch die Lärmschutzanlage wird für den Garten- und Erdgeschoßbereich eine Lärminderung von ca. 10 dB erreicht. So liegen die Lärmwerte hinter der Wallanlage tags bei $60,6 - 10 = 50,6$ dB(A) und nachts bei $51,9 - 10 = 41,9$ dB(A). Die Lärmrichtwerte der DIN 18005 werden somit eingehalten. Die nach Osten anschließende Bebauung hat durch den größeren Abstand und die Abschirmung einen ausreichenden Schutz. Die Lärmschutzanlage stellt jedoch für das Dachgeschoß der angrenzenden Bebauung keinen Schutz dar. Damit das Dachgeschoß auch für Wohnzwecke genutzt werden kann, werden für diese Wohngebäude nur Fenster nach Osten im Dachgeschoß zugelassen. Durch die Dach- bzw. Wandisolierung ist ein ausreichender Schallschutz gewährleistet. Dieser Schallschutz wird durch Fenster jedoch aufgehoben, so daß diese zu den beschallten Außenseiten ausgeschlossen werden müssen. (siehe Textliche Festsetzung Nr. 9 und Anlage 1).

3.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

Für die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird von der vorhandenen Trafostation in das Baugebiet ein Leitungsrecht durch das private Baugrundstück benötigt. Dies Leitungsrecht ist begründet, um kostenaufwendige Leitungswege zu vermeiden.

3.12 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Im Bereich der Straßeneinmündung ist ein Sichtdreieck festgesetzt worden. Diese Festsetzung gewährleistet ein Mindestmaß an Einsicht in die angrenzende Verkehrsfläche und trägt zur Verkehrssicherheit bei.

zu Nr. 2

Der Pflanzstreifen zur freien Landschaft hin muß von seiner Aufgabenstellung her eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erhalten. So sind je 15 lfdm Pflanzstreifenlänge 1 hochwerdender Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten. Entlang der Landesstraße ist die Gestaltung des Ortsrandes nicht notwendig, doch soll der Pflanzstreifen einen optischen Schutz zur Verkehrsfläche bieten. Mit der festgesetzten Pflanzdichte ist das erreicht. Diese Pflanzdichte kann durch zusätzliche Anpflanzungen noch verdichtet werden. Die Festsetzung stellt jedoch nur das erforderliche Mindestmaß dar, welches auch im ausgewachsenen Zustand Bestand hat.

zu Nr. 3

Entlang der südöstlichen Grenze am geplanten landwirtschaftlichen Weg ist ein Pflanzstreifen für die Anpflanzung einer Baumreihe festgesetzt worden. Hier soll alle 15 m ein hochwerdender Laubbaum gepflanzt werden. Auf die Verdichtung mit Sträuchern wird verzichtet.

zu Nr. 4

Das geplante Baugebiet ist Ackerfläche ohne Bewuchs. Um eine allgemeine Durchgrünung sicherzustellen, ist in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße eine Anpflanzung mit hochwerdenden Laubbäumen und Großsträuchern festgesetzt worden.

zu Nr. 5

Auch innerhalb der Verkehrsfläche sind Baumanpflanzungen zur Raumgestaltung und zur Verbesserung des Wohnwertes notwendig. Desweiteren wird mit den Baumanpflanzungen ein Ausgleich für die Versiegelung der Straßenfläche geschaffen.

Da die Kanalleitungen sowie die Grundstückszufahrten nicht bekannt sind, wird auf eine Standortfestlegung der Bäume verzichtet. Durch die allgemeine Festsetzung bleibt es der Stadt überlassen, die Bäume dort anzuordnen, wo sie konfliktlos in den Straßenraum eingefügt werden können.

zu Nr. 6

Auch der öffentliche Kinderspielplatz muß, um sich in das Baugebiet harmonisch einzufügen, eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erhalten. Mit der Festsetzung wird eine Mindestbepflanzung festgelegt.

zu Nr. 7

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz wird es erforderlich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Ermittlung des Ausgleichswertes

Bestandswert	23.063 WE
abzüglich	
Gartenland	12.862 WE
Randstreifen mit Bewuchs	386 WE
Landwirtschaftlicher Weg	147 WE
Landwirtschaftliche Fläche	4 WE
Kinderspielplatz	740 WE
Wasserfläche	468 WE
Bäume in der Verkehrsfläche	1.156 WE
Bäume an dem Kinderspielplatz	476 WE
	6.824 WE

Versiegelung durch Bebauung

$$12.570 \text{ m}^2 + 3.509 \text{ m}^2 = 16.079 \text{ m}^2$$

$$\text{Ausgleichswert } \frac{6.824 \text{ WE} \times 10 \text{ m}^2}{16.079 \text{ m}^2} = 4,24 \text{ WE}/10 \text{ m}^2$$

Die vorgenommene Festsetzung ist in Abhängigkeit zum vorgenommenen Eingriff aufgebaut. So wird der Ausgleich nach der versiegelten Fläche berechnet. Werden beispielsweise 500 m² Fläche durch Gebäude und Pflasterung versiegelt, so wird ein Ausgleich von

$$\frac{500 \text{ m}^2}{10} \times 4,24 \text{ WE}/\text{m}^2 = 212 \text{ WE}$$

erforderlich. Diese Werteinheit kann durch verschiedene Maßnahmen erfolgen. Die Wertigkeit der Maßnahmen Baumpflanzungen sind in der Festsetzung mit festgeschrieben worden. So soll dem Eigentümer bzw. Bauherren überlassen bleiben, zu welcher Form des Ausgleiches er sich entscheidet. Die getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen im Bereich des Pflanzstreifens sowie zur allgemeinen Durchgrünung sind vorrangig durchzuführen. Dazu auch die gesonderte Festsetzung. Lediglich dürfen die dadurch angepflanzten Gehölze auf die Ausgleichsfestsetzungen angerechnet werden.

Bei der Verwendung eines offenporigen oder breutfugigen Pflasters wird eine Versiegelung nicht in der üblichen Intensität vorgenommen. Um diese Befestigungsart zu fördern, ist ein Abschlag auf die Ausgleichsmaßnahmen zugelassen worden. Dies ist gerechtfertigt, da ein Teil des Regenwassers in den Untergrund versickert.

Unter Punkt Natur und Landschaft ist eine Bilanz des Eingriffes sowie der Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

zu Nr. 8

Das Wohngebiet muß zur Sicherung der Wohnruhe zur Landesstraße hin durch eine Lärmschutzanlage abgeschirmt werden. Mit der Festsetzung wird die Art und die Mindesthöhe der Lärmschutzanlage bestimmt. Da sich die Höhenbestimmung auf die Fahrbahn der Landesstraße bezieht, kann im südlichen Teil die Anlage niedriger erstellt werden, da das Niveau der Bauplätze über dem Niveau der Fahrbahn liegt. Um die Lärmschutzanlage nicht übermäßig groß entstehen zu lassen, wird eine Kombination von Lärmschutzwand und Lärmschutzwall empfohlen.

zu Nr. 9

Durch die festgesetzte Lärmschutzanlage wird das Obergeschoß der Gebäude, deren Grundstück an die Landesstraße grenzen, nicht geschützt. Diesbezüglich wird es notwendig, durch Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude diesen Wohnraum zu schützen. Dieser Lärmschutz ist bereits durch die erforderlichen Wandbauteile zum Zwecke der Wärmedämmung gegeben. Nur Fensteröffnungen können diesen Schallschutz unwirksam machen. Durch den Ausschluß von Fenstern in den beschallten Wand- und Dachflächen ist der Schallschutz für das Dachgeschoß sichergestellt.

3.13 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Festsetzung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt ermöglicht. Dieser Eingriff ist notwendig, um den Wohnraumbedarf in Schoningen zu decken. Der Eingriff ist somit unumgänglich. Durch die Textlichen Festsetzungen wird gewährleistet, daß der Eingriff in ausreichendem Maß ausgeglichen wird.

Bestandsberechnung

Plangebiet	34.192 m ²
Ackerfläche	31.640 m ²
landw. Weg	1.322 m ²
Verkehrsfl./Landesstr.	1.209 m ²
Trafofläche	21 m ²

Berechnung der Wertigkeit

Ackerfläche	31.640 m ²	x	0,7 WE/m ²	=	22.148 WE
landw. Weg	1.322 m ²	x	0,4 WE/m ²	=	529 WE
Verkehrsfläche	1.209 m ²				
Asphalt	933 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Randstreifen mit Bewuchs	276 m ²	x	1,4 WE/m ²	=	386 WE
Trafo	21 m ²	x	0,0 WE/m ²		

= 23.063 WE

Berechnung der Planung

Plangebiet	33.812 m ²				
Verkehrsfläche	5.872 m ²				
Asphalt	5.596 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Randstreifen mit Bewuchs	276 m ²	x	1,4 WE/m ²	=	386 WE
Landwirtschaft. Weg	367 m ²	x	0,4 WE/m ²	=	147 WE
Trafo	21 m ²	x	0,0 WE/m ²		
allgem. Wohngebiet	20.950 m ²				
GRZ 0,4 = 8.380 m ²					
+ 50 % = 4.190 m ²	12.570 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Gartenfläche	8.380 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	10.056 WE
allgem. Wohngebiet	5.847 m ²				
GRZ 0,4 = 2.339 m ²					
+ 50 % = 1.170 m ²	3.509 m ²	x	0,0 WE/m ²		
Gartenland	2.338 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	2.806 WE
landw. Fläche	5 m ²	x	0,7 WE/m ²	=	4 WE
Kinderspielplatz	740 m ²	x	1,0 WE/m ²	=	740 WE
Wasserfläche (Fanggraben)	390 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	468 WE

= 14.607 WE

zuzüglich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 2

155 lfdm Pflanzstreifen = 11 Bäume x 50 WE = 550 WE

185 lfdm Pflanzstreifen = 33 Großsträucher x 28 WE = 924 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 3

30 lfdm Pflanzstreifen = 2 Bäume x 50 WE = 100 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 4

26.797 m² allgem. Wohngebiet

= 54 Bäume x 50 WE = 2.700 WE

= 108 Großsträucher x 28 WE = 3.024 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 5

17 Laubbäume in der Verkehrsfläche x 68 WE = 1.156 WE

aus Textlicher Festsetzung Nr. 6

7 Laubbäume auf dem Kinderspielplatz x 68 WE = 476 WE

23.537 WE

=====

Somit ergibt sich eine Überkompensation von 474 WE. Somit ist der Ausgleich sichergestellt.

3.14 Hinweise

Durch die vorhandenen angrenzenden Ackerflächen, welche intensiv genutzt werden, kann es zu Geruchsimmissionen kommen (Ausbringen von Gülle, Dünger, Spritzmittel). Dies ist von den Anwohnern zu dulden, da der Rahmen des zumutbaren nicht überschritten wird.

Von Seiten der Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, daß die Zuwegung zu den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten ist.

Der Bollenser Weg ist für den landwirtschaftlichen Verkehr eine wichtige Erschließungsachse zur nordöstlichen Gemarkung hin. Dieser Verkehr muß weiterhin gewährleistet werden. Ebenso müssen die durch das Plangebiet verlaufenden und angrenzenden Wirtschaftswege dem landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen.

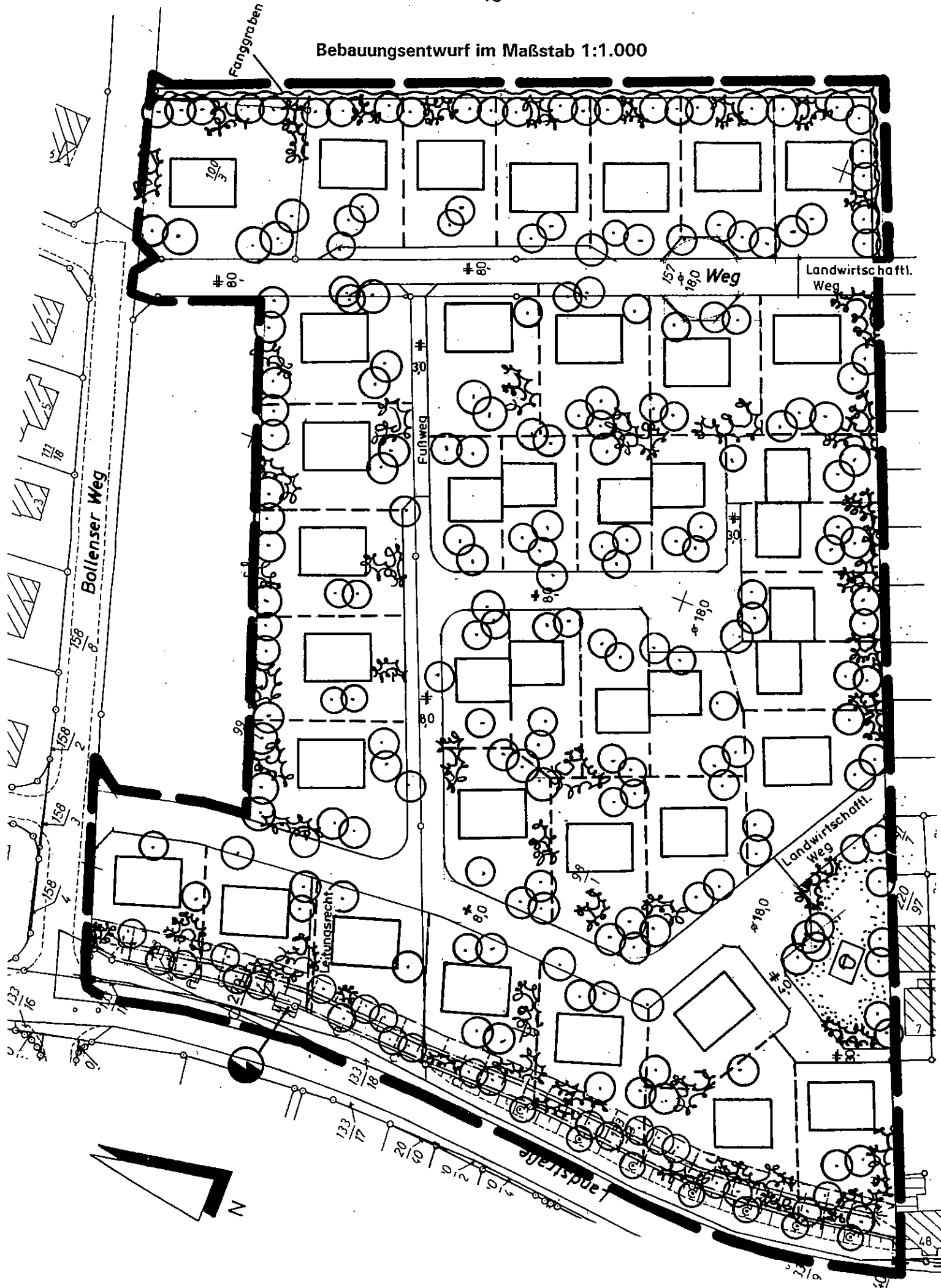
Von Seiten der Bodendenkmalpflege wird darauf hingewiesen, daß es nicht auszuschließen ist, daß bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Institut für Denkmalpflege, Außenstelle Braunschweig, Abt. Archäologie, gemeldet werden müssen. Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen.

Von Seiten des Straßenbauamtes wird darauf hingewiesen, daß Oberflächen- und Abwässer aus dem Baugebiet nicht den Straßenanlagen der L 554 weder mittelbar noch unmittelbar zugeleitet werden dürfen.

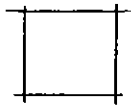
Die Lagerung von Baumaterial jeder Art im Bereich der Straßenanlage der L 554 ist nicht gestattet.

Geplante Anpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Dabei sind die Sichtverhältnisse für den Verkehr der Landesstraße zu berücksichtigen. Lärmschutzentschädigungen für das geplante Baugebiet können vom Land als Straßenbaulastträger der L 554 nicht gewährt werden.

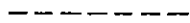
Bebauungsentwurf im Maßstab 1:1.000



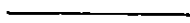
PLANZEICHENERKLÄRUNG



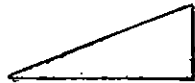
Gebäudevorschlag



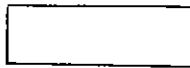
Flurstücksgrenze (Aufteilungsvorschlag)



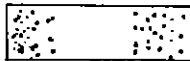
Straßen- und Freiflächengrenze



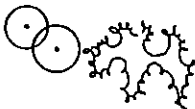
Sichtdreiecksflächen



Verkehrsflächen



Grünflächen



Bäume, Sträucher



Spielplatz



Transformatorstation



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

3.15 Probleme des Immissionsschutzes

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche 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).

Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff BauGB).

Enteignungen (§§ 85 ff BauGB).

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

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

4.3 Ver- und Entsorgung

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

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung des allgemeinen Wohngebietes WA 0,4, I, 2,0950 ha / WA 0,6, II, 0,5847 ha) sichergestellt. Hierbei wird das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Fassung Juli 1978) und der § 42 NBauO beachtet. Gemäß der 1. Wassersicherstellungsverordnung vom 31.3.1970 beträgt die erforderliche Wassermenge zur Brandbekämpfung 1930 m³.

Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend bemessenes Ringleitungsnetz mit einem Rohrquerschnitt von mindestens 100 mm erforderlichenfalls durch den zusätzlichen Bau von Zisternen erreicht werden. In das Leitungsnetz sind im Abstand von 100 - 120 m genormte Hydranten einzubauen. Die Lage der Hydranten im gesamten Neubaugebiet ist durch genormte Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Löschwassermenge je Hydrant beträgt 48 m³/h bei überwiegender Bauart von mindestens feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachungen.

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

Das anfallende Dachflächenwasser sollte über Zisternen aufgefangen und als Brauchwasser für die Gartenbewässerung genutzt werden. Das anfallende Oberflächenwasser sollte möglichst auf dem Grundstück verbleiben und flächenhaft versickert werden. Um den Wasseranfall so gering wie möglich zu halten, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche notwendige Maß beschränkt werden. Lediglich das überschüssige Wasser soll dem Regenwasserkanal zugeleitet werden.

Voraussetzung für eine gezielte Versickerung sind jedoch die durch ein Gutachten nachzuweisenden Bodendurchlässigkeiten. Es darf nur unverschmutztes Regenwasser von Dachflächen versickert werden. Gezielte Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach §§ 3, 4 und 10 NWG.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Northeim durchgeführt. Auf den Grundstücken müssen ausreichend Stellflächen für die Abfallentsorgung vorgesehen werden, insbesondere unter Berücksichtigung der getrennten Sammlung von Werkstoffen und Grünabfällen. Die Zuwegung zu den Grundstücken muß von Müllfahrzeugen befahrbar sein.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der Elektrizitäts AG Mitteldeutschland, die mit Gas von der Gasversorgung Südhannover-Nordhessen GmbH sichergestellt.

4.4 Einstellplätze, Parkplätze

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind auf den Baugrundstücken Einstellplätze vorzusehen.

4.5 Spielplatznachweis (gemäß Nds. Gesetz über Kinderspielplätze)

Spielplätze für Kleinkinder im Alter von bis zu 6 Jahren sind gemäß § 2 (1) bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist gem. § 2 (2) im Bebauungsplan ausgewiesen worden. Mit seinen 740 m² deckt er den Bedarf von 238 m² (2 % der Geschoßfläche) aus diesem Plan und ist von den Benutzern in einer geringeren Entfernung als 400 m zu erreichen.

4.6 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

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

Verkehrsflächenausbau	750.000,-- DM
-----------------------	---------------

Von diesem Betrag werden 90 % über den Erschließungsbeitrag verteilt.

Die Kosten für den Regenwasser- und Schmutzwasserkanal werden von den Stadtwerken getragen bzw. umgelegt.

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

4.7 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.

4.8 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 3,4192 ha

davon sind

Allgemeines Wohngebiet 0,6	0,5847 ha
Allgemeines Wohngebiet 0,4	2,0950 ha
Verkehrsfläche	0,5872 ha
Landwirtschaftliche Verkehrsfläche	0,0367 ha
Trafo-Fläche	0,0021 ha
Kinderspielplatz	0,0740 ha
Landwirtschaftliche Fläche	0,0005 ha
Wasserfläche	0,0390 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 58

"Südlich Bollenser Weg"

vom 11.3.1996 bis einschließlich 12.4.1996

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

Uslar, den 25. Juni 1996

gez. Weinreis
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

Anlage 1

Berechnung des Dauerschallpegels

Die Landesstraße 554 ist gem. RROP eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung und stellt eine der am höchsten belasteten Landesstraßen des Landkreises dar.

In der nachfolgenden Berechnung gem. DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - sind im Beiblatt 1 als - Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung - den Allgemeinen Wohngebieten

55 dB(A) tags

45 dB(A) nachts

zugeordnet worden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr und nachts der Zeitraum von 22⁰⁰ bis 6⁰⁰ Uhr zugrunde zu legen.

Nachfolgende Berechnung des äquivalenten Dauerschallpegels erfolgte auf der Grundlage der in der Verkehrsmengenkarte 1990 des Landes Niedersachsen angegebenen Zahlen.

5501 KFZ 24 Std. 9,2 % LKW Anteil

5501 x 0,06 tags = 330 KFZ pro Std.

5501 x 0,008 nachts = 44 KFZ pro Std.

$$330 \text{ KFZ} = 65,0^{(1)} \text{ dB(A)} - 4,4^{(2)} \text{ dB(A)} = 60,6 \text{ dB(A)}$$
$$44 \text{ KFZ} = 56,3^{(1)} \text{ dB(A)} - 4,4^{(2)} \text{ dB(A)} = 51,9 \text{ dB(A)}$$

⁽¹⁾ = Bild 3 DIN 18005 Teil 1

⁽²⁾ = Bild 4 DIN 18005 Teil 1

Danach werden die Tagwerte um 5,6 dB(A) und die Nachtwerte um 6,9 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet überschritten.

Möglicher Lärmschutzwall M.1:100

