

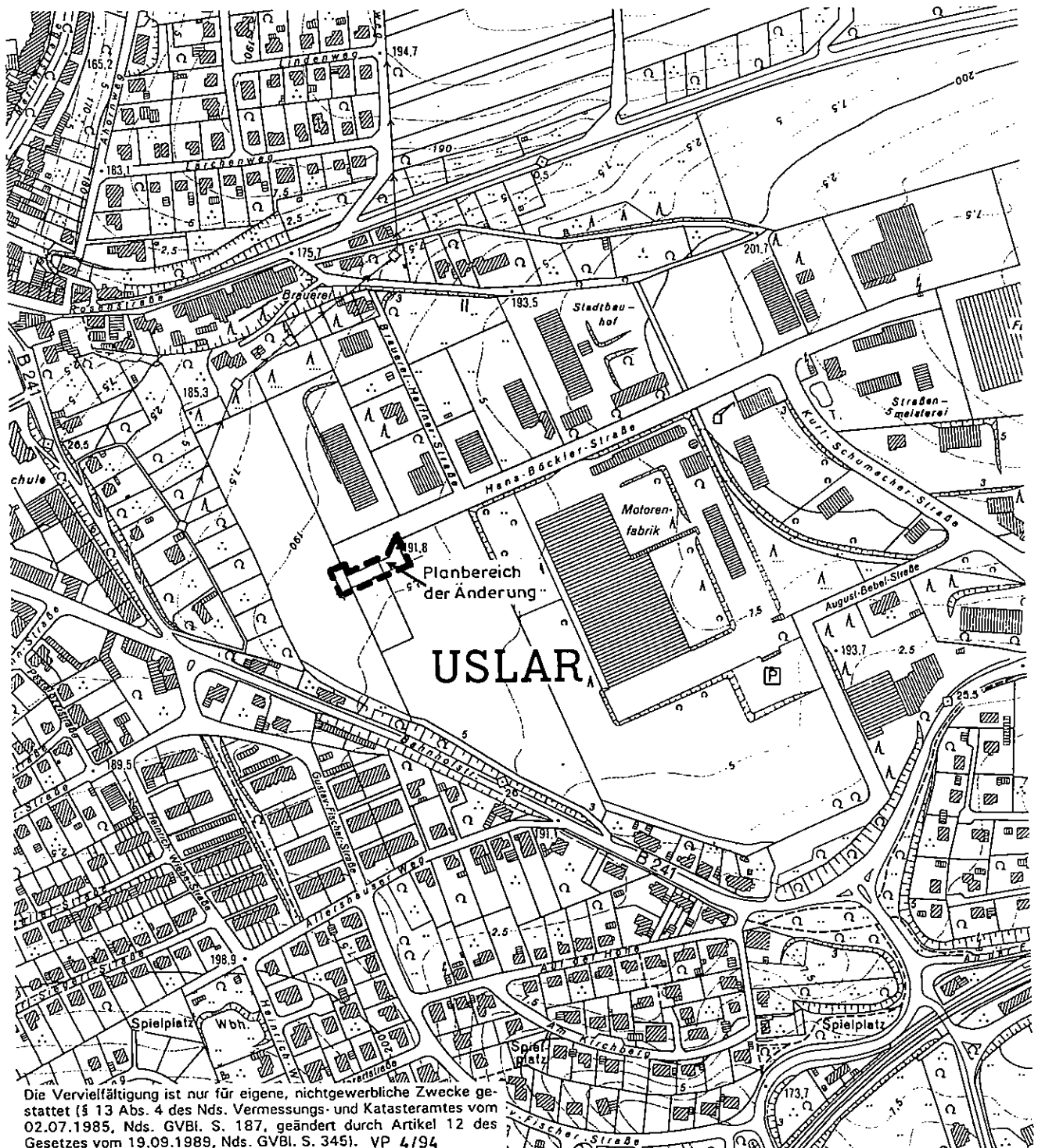
BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB
9.5.1994			

STADT USLAR

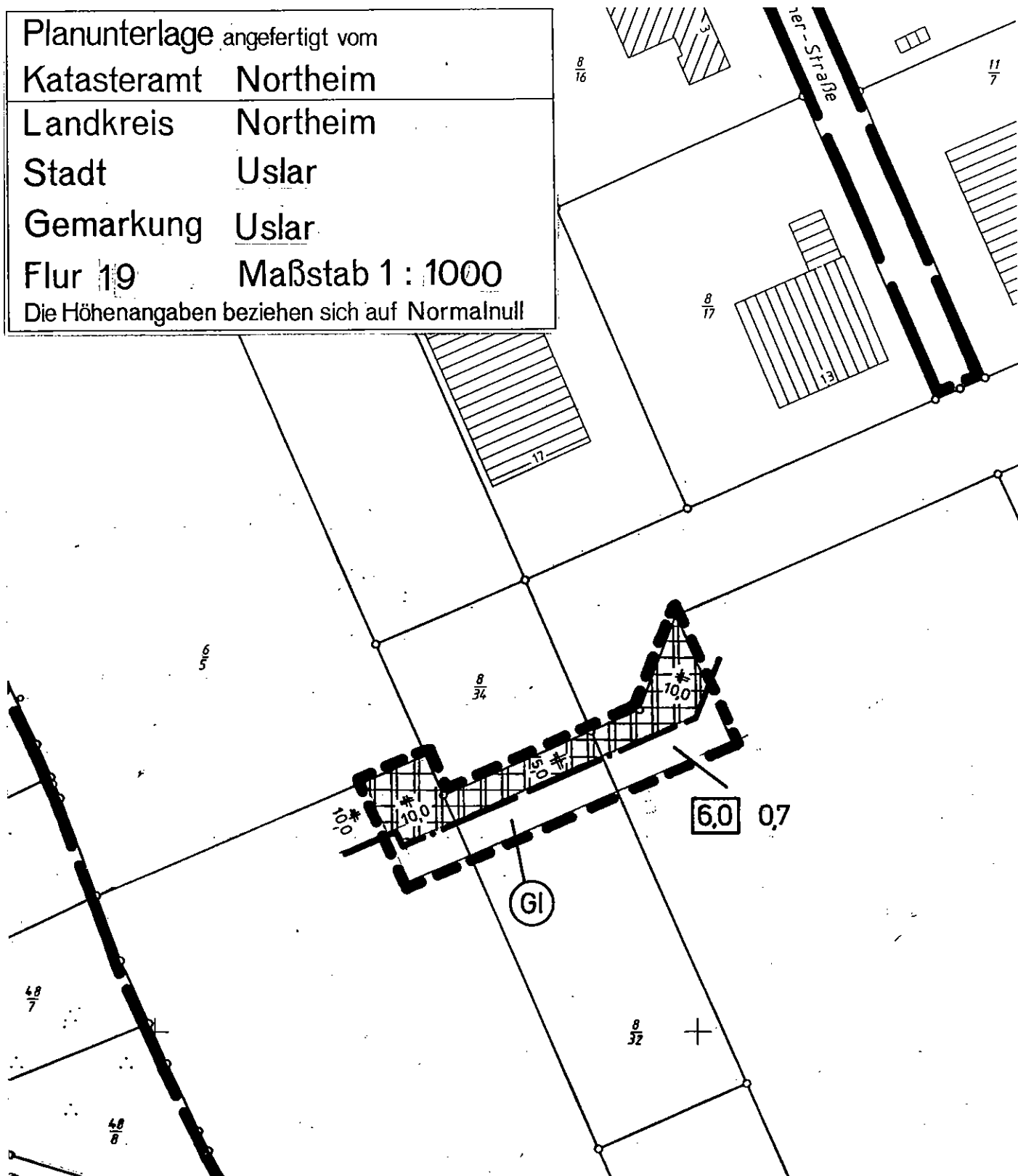
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A I "Industriergelände"

3. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 (1) BAUGB)



Bebauungsplan Nr. 14 A I "Industriengelände"
3. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

Planunterlage	angefertigt vom
Katasteramt	Northeim
Landkreis	Northeim
Stadt	Uslar
Gemarkung	Uslar
Flur 19	Maßstab 1 : 1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf Normalnull	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

6,0

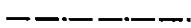
Baumassenzahl

0,7

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,

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



Baugrenze

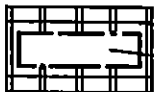
SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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



nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bei
der Bebauung der Grundstücke Grünflächen (Rasen, Sträu-
cher und Bäume) anzupflanzen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 14 A1 bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden/nobestehenden~~ textlichen Festsetzungen ~~sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung~~ als Satzung beschlossen.

Uslar, den 13.10.1994

Siegel

gez. Dr. Weinreis
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

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

Uslar, den

Stadtdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

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). VP 4/94

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1994). 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 Northeim, den 17. Nov. 1994

Siegel

In Vertretung
gez. Bednarzik
Vermessungsobererrat

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Mai 1994

BURO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover, Lothringers Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

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 13.10.1994

gez. Meistering
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (§ 13 (1) BauGB) nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 13.10.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 13.10.1994

gez. Meistering
Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
zi am zi gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Die/der zi hat am (AZ:) erklärt, daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben zi keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Northeim, den

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~ Der Satzungsbeschuß der vereinfachten Änderung si ist gemäß § 12 BauGB am 18.11.1994 im Amtsblatt des Landkreises bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 18.11.1994 in Kraft getreten.

Uslar, den 18.11.1994

gez. Meistering
Stadtdirektor

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

Uslar, den

Stadtdirektor

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

Uslar, den

Stadtdirektor

Anmerkungen

- 1) Nur falls erforderlich
- 2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 DVBauGB vom 14.7.1987
- 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.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 A I "Industriegelände"

3. Änderung (vereinfacht gem. § 13 (1) BauGB)

Der Rat der Stadt Uslar hat im Jahr 1969 den Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegelände" aufgestellt. Dieser Plan wurde überarbeitet und durch die Bebauungspläne Nr. 14 A I und 14 A II ersetzt, die am 31.05.1976 und 17.07.1972 von dem Regierungspräsidenten in Hildesheim genehmigt worden sind.

Mit Beschluß vom 21.7.1985 hat der Rat der Stadt die Aufstellung der 2. Änderung beschlossen. Am 19.8.1988 hat der Landkreis keine Verletzung von Rechtsvorschriften angezeigt. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 2.9.1988 wurde die 2. Änderung rechtsverbindlich.

Die 3. Änderung wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Planbereich

Der Planbereich der 3. Änderung betrifft nur einen kleinen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 A I und liegt südlich der Hans-Böckler-Straße. Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird wie auf dem Deckblatt im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Von Seiten des Grundstückseigentümers wurde die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um das Grundstück näher zum Wendepplatz hin baulich nutzen zu können.

Inhalt der Änderung

Verlegung der Baugrenze von 10 m auf 5 m Abstand zum Wendepplatz.

Begründung

Der geplante Wendepplatz an der Hans-Böckler-Straße ist nur nach Süden in die Baugrundstücke hineingelegt worden. Damit sind die Baugrundstücke in ihrer Tiefe besonders reduziert worden. Dadurch, daß auch noch der Abstand zwischen der überbaubaren Fläche und der Verkehrsflächengrenze mit 10 m gleichbleibend eingehalten worden ist, stellt dies für das Grundstück am Wendepplatz eine besondere Härte dar. Nicht nur, daß das Grundstück durch den Wendepplatz erheblich gekürzt ist, sondern auch noch auf Kosten der überbaubaren Fläche. Dies stellt eine ungewollte Härte dar, die mit der Änderung gemindert wird.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Notwendigkeit nicht gegeben, im Bereich des Wendepplatzes den Bauabstand zur Straßenverkehrsfläche mit 10 m einzuhalten. Hier kann der Abstand ohne Probleme auf 5 m verringert werden.

Die bauliche Ausnutzung bzw. die zulässige Baumasse wird mit der Änderung nicht geändert.

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

Die 3. Änderung (vereinfacht) wurde im Einvernehmen mit dem Eigentümer, betroffenen Nachbarn und Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

Uslar, den 13.10.1994

gez. Dr. Weinreis

Bürgermeister

gez. Meistering

Gemeindedirektor