

LEGENDE DER PLANUNG:

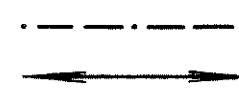
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. §4 BODNVO

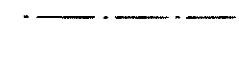
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
HÖCHSTGRENZE
- I** ZWINGEND
- TU** TÜRSEITE UNTERGESCHOSS
FÜR WOHNZWECKE
- 04** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

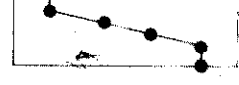
BAUWEISE

-  NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HAUSER ZULÄSSIG
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
-  BAUGRENZE
STELLUNG DER BAULICHEN
ANLAGEN (FRIESTRICHTUNG)

VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRS-
FLÄCHEN
-  **P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
-  STRASSENABGRENZUNGS-
LINIE
-  BEGRENZUNG SONSTIGER
VERKEHRSFLÄCHEN
-  BEGRENZUNG DER
SICHTFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND
FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES BAULICHEN
GEHÖRSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIED-
LICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAU-
GEBIETEN, ODER ABGRENZUNG
DES MASSES DER BAULICHEN
NUTZUNG INNERHALB EINES
BAUGEBIETES
-  FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
ODER GARAGEN
- ST** STELLPLÄTZE
-  MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGS-
RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

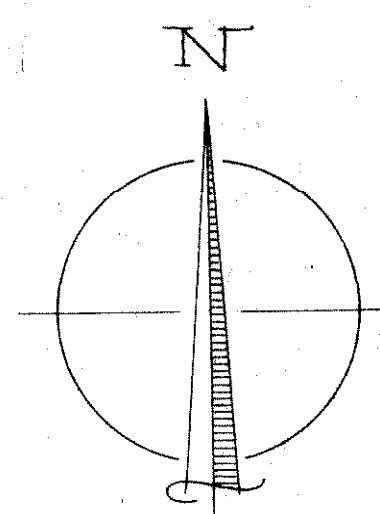
SICHTDREIECKSFLÄCHEN SIND
VON BAULICHER NUTZUNG
AUFSCHÜTTUNGEN, SOWIE BE-
WUCHS UND EINFRIEDIGUNGEN
HÖCHST 30 CM ÜBER FAHRBAHN-
OBERKANTE FREIHALTEN.

BEI ALLEN BAUVORHABEN, DIE MIT IHRER ZAHL DER
VOLLGESCHOSSE UNTER DER FESTGELEGTE ZAHL
DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) LIEGEN, DARF
DIE ZULÄSSIGE GEF. DEN JEWEILIGEN HÖCHSTWERT
NACH § 17 ABS. 1 BODNVO NICHT ÜBERSCHREITEN.

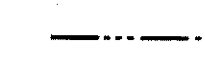
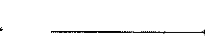
* BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
SIND NACH § 4 ABS. 3 ZIFF. 1 BODNVO IN DIESEM
GEBIET ZUGELASSEN.

○ NACH ABHÄNGIGKEIT DES GEBÄUDES KEIN
WIEDERAUFBAU MÖGLICH.

VORHANDENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND DURCH
DIE PLACIERUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND IM
ZUG DER BAUARBEITEN, SOWEIT IRGEND MÖGLICH,
ZU ERHALTEN AUF DEN FREIPLÄCHEN DER BAU-
GRUNDSTÜCKE UND AUF DEN NEBENFLÄCHEN DER
VERKEHRSBEREICHE (TRENNUNGSTREIFEN, PARK-
PLÄTZE, U.A.) SIND SOWEIT ES DIE NUTZUNG UND
DIE RÄUMLICHE SITUATION ZULASSEN, BÄUME UND
STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
DABEI SOLLTE AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK BZW.
DE 500 M² FLÄCHE WENN NICHT VORHANDEN, MIN-
DESTENS EIN HOCHWERTIGER STANDORTHEIMISCHER
LAUBBAUM ANGEPLANTZT UND ERHALTEN WERDEN
(SIEHE § 9 ABS. 1 ZIFFER 15 UND 16 BODNVO).



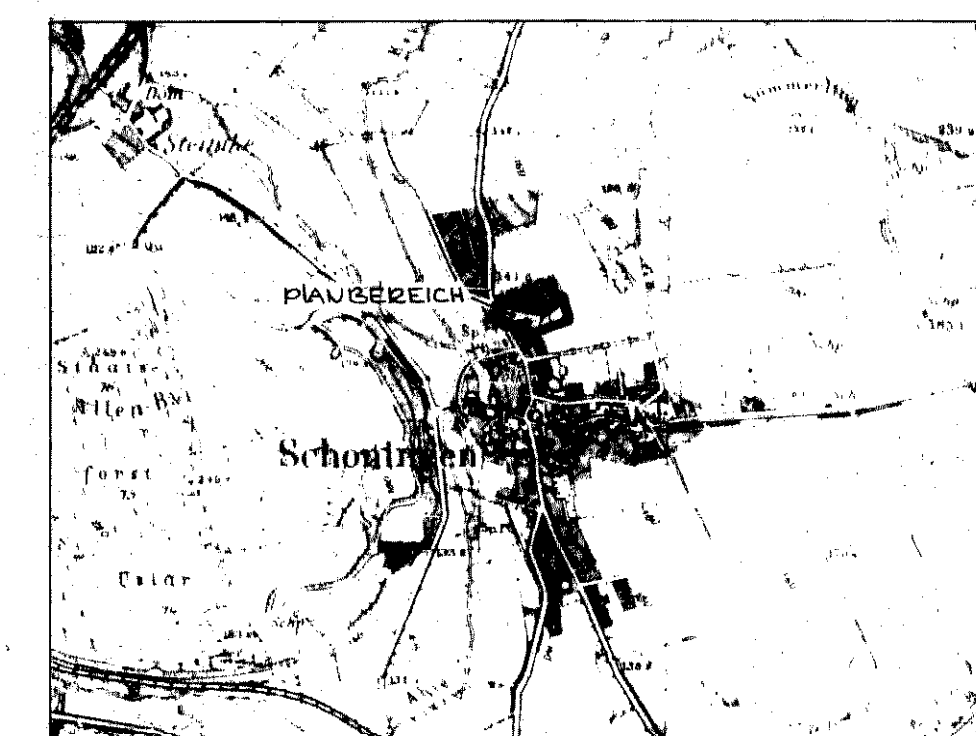
LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE:

-  BEBAUUNG
-  FLUGGRENZE
-  FLURSTÜCKSGRENZE
-  NUTZUNGSGRENZE
-  GRABEN
-  HÖHENLINIEN ÜBER N.N.

GEMEINDE
KREIS
REG.-BEZIRK
GEMARKUNG
KATASTERAMT
FLUR

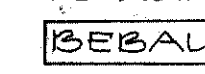
SCHONINGEN
NORTHHEIM
HILDESHEIM
SCHONINGEN
NORTHHEIM
6

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNTER
DEN BEDINGUNGEN DER VER-
PFLICHTUNGSEKKELEUNG VOM
DURCH DAS KATASTER-
AMT GESTÄTTET WORDEN.
VERVIELFÄLTIGUNG VERBOTEN



ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:25 000

BESTANDTEILE DER
PLANUNG SIND:

-  BEBAUUNGSPLAN
-  BEIGEFÜGT:
BEGÜNDUNG

SCHONINGEN

BEBAUUNGSPLAN 2

AN DER NEUSTADT

M. 1:1000

BUNDESBODENGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

DIE PLANUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM
INHALT DES LIEGENDSKATASTERS
UND WEIST DIE STÄDTESÄULICH BEDEUT-
SACHEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE
STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄN-
DIG NACH STAND VOM 1.1.1975. SIE IST
HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER
GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLA-
GEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE
ÜBERTRAGBARKEIT DER NEUZEIL-
LENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN
DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI. HÖCHST
30 CM ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE
FREIHALTEN.

KATASTERAMT Northheim DEN 3. SEP. 1975
VERMESSUNGSDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DIE AUFSTELLUNG DES BE-
BAUUNGSPLANES GEM. § 2
ABS. 1 BODNVO BESCHLOSSEN

AM 25. AUG. 1972
DEN 23. APR. 1975

STADT/GEMEINDEDIREKTOR
STADT

DER ENTLURF
WURDE AUF-
TRAG DER
STADT/GEMEINDE
AUSGEF. BEITET
DURCH

L. KELLER
ARCHITEKTURBÜRO KELLER
5000 HANNOVER 71
LOTHRINGEN STRASSE 18
HANNOVER 18, IIA
OKTOBER 1973
ORTSPLANNER

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
HAT DEN ENTLURF GEM. § 2
ABS. 6 BODNVO (ZUR ÖFFENTLICHEN
AUSLEGUNG) BESCHLOSSEN

AM 22. APR. 1975
DEN 23. APR. 1975

STADT/GEMEINDEDIREKTOR
STADT

DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENT-
LICHEN AUSLEGUNG, MINDESTENS EINE
WOCHE VOR DER AUSLEGUNG, MIT AN-
GABE VON ORT UND DAUER UND
DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND
ANFÜHRUNGEN NUR WÄHREND DER
AUSLEGUNG VORGEBRACHT
WERDEN KÖNNEN, ERFOLGTE AM
17. JUNI 1975
GEM. § 6 ABS. 6 BODNVO
ÖRTLICH DURCH *Ulrich* Allgemeine

DEN 8. JUNI 1975
STADT/GEMEINDEDIREKTOR
STADT

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DES ENTWURFS MIT BEGÜNDUNG
AUF DIE DAUER VON MIN-
DESTENS EINER WOCHE ER-
FOLGTE GEM. § 2 ABS. 6 BODNVO
VOM 18. JUNI 1975 BIS 17. JUNI 1975
EINSCHLÜSSLICH.

DEN 18. JUNI 1975

STADT/GEMEINDEDIREKTOR
STADT

ALS SATZUNG VOM RAT DER
STADT/GEMEINDE AUFGRUND
DES § 2 ABS. 1 UND 10 BODNVO
VOM 23.6.1960 (S. 341) SO-
WIE DES § 6 BODNVO VOM 4.5.1955
(NIEDERS. OVL. S. 125) IN DER
JEZT GÜLTIGEN FASSUNG BE-
SCHLOSSEN AM 14. AUG. 1975

DEN 15. AUG. 1975

STADT/GEMEINDEDIREKTOR
STADT

GENEHMIGT GEM. § 1 BODNVO
NACH MASSGABE MEINER
VERFÜGUNG VOM 14.10.1975

HILDESHEIM, DEN 21.5.76

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

L.S. g.e.: ARNEHANN

DER RAT DER STADT/GEMEINDE
IST MIT BESCHLUSS VOM
DER IN DER GENEHMIGUNGS-
VERFÜGUNG DES

AUFGEFÜHRTEN AUFTRAG
BEIGETRITTEN, DEN

(SIEGEL)

BÜRGER- STADT/GEMEINDE-
MEISTER DIREKTOR

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND DAUER DER
ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DIESES BE-
BAUUNGSPLANES MIT BEGÜNDUNG
ERFOLGTE AM 25. JUNI 1975 GEM. § 12
BODNVO IN VERBÜNDUNG MIT DEM
LANDTAGES NORTHEIM
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE
DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH

DEN 25. JUNI 1975

STADT/GEMEINDEDIREKTOR
STADT

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 " An der Neustadt " für die Gemeinde

Schoningen

1. Allgemeines

- 1.1 Die Gemeinde Schoningen hat den bereits einmal vorgelegten Bebauungsplan Nr. 2 neu aufstellen lassen.

Dabei wurden die in der Stellungnahme des Herrn Regierungspräsidenten gem. § 2 (5) BBauG unter Pkt. 1 aufgeführten Bedenken beachtet, nämlich ein Erschließungsentwurf für das zwischen den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 2 liegende Gelände aufgestellt. Dieser Entwurf als Anlage zum Bebauungsplan ergänzt die städtebauliche Planung. Er soll als Anlage zum Bebauungsplan zur besseren Beurteilung und Übersicht das Verfahren mit durchlaufen.

Der Rat der Stadt Uslar hat beschlossen, den Bebauungsplan in die in Aufstellung befindliche Entwicklungsplanung und in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen sollen den augenblicklichen Bedarf an Bauplätzen im Rahmen der Eigenentwicklung decken helfen.

Die Stadt Uslar ist bestrebt, den Bebauungsplan " An der Neustadt " der Gemeinde Schoningen gem § 8 (2) BBauG vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes genehmigen zu lassen, um dringende Bauwünsche befriedigen zu können.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Gebiet liegt an einer ausgebauten Erschließungsstraße und füllt eine Baulücke zwischen alter und neuer Ortslage. Die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung kann durch Anbindung an das Ortsnetz sichergestellt werden. Die Versorgung mit Löschwasser soll durch eingebaute Unterflurhydranten erfolgen.

Es wird empfohlen, die im Bebauungsplan ausgewiesenen Park- und Stellplätze stark einzugrünen.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, sind nicht erforderlich.

3. DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

3.2. Kostenberechnung im einzelnen:

3.21	Umfang des Erschließungsaufwandes (§128 i.V. mit § 40 BBauG) für	
3.211	den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	----- DM
3.212	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung	----- DM
3.213	die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	----- DM
3.214	Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	----- DM
3.215	Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge vom _____ Gesamtkosten	----- DM
	Zuschüsse	----- DM
	Erschließungsbeiträge	===== DM
	Gemeindeanteil	----- DM
3.22	Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs.3 BBauG)	
3.221	Kosten für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen	
	Gesamtkosten	----- DM
3.222	Kosten für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstrassen, sowie von Landes- und Kreisstrassen, soweit die Fahrbahnen dieser Strassen keine grössere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern	
	Gesamtkosten	----- DM

4. STÄDTEBAULICHE WERTE

4.1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von	1,3471	ha
davon sind (z.B.:landw. Nutzfläche)		ha
		ha
		ha
		ha
		ha
4.2. Das Bruttobaugebiet beträgt demnach	1,3471	ha
	=====	

4.3. Erschließungsflächen (unterteilt in vorhandene und geplante)

1. Strassen, Wege und Plätze:

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Eckabrd. u. dgl. qm	Fläche qm
vorh.				359
gepl.	ausplanimetriert			247
				606 qm
2. Parkflächen				714 qm
3. sonstige Erschl.-Flächen(Grünanlagen)				qm
		insgesamt		<u>0,1320</u> ha

(= 9,8 % des Bruttobaugebietes)

4.4. Das Nettobauland beträgt mithin	1,2151	ha
davon sind bereits bebaut ('+Grundstückeohn.Bauf1.)	0,2596	ha
für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland	0,9555	ha

4.5. Besiedlungsdichte:

Vorhanden sind	-	Einf.Häuser mit	-	WE
	1	Mehrf.Häuser mit	2	WE
geplant sind	9	Einf.Häuser mit	9	WE
	-	Mehrf.Häuser mit	-	WE
		zusammen		<u>11</u> =====

11	WE x 3 =	33	Personen
Besiedlungsdichte	=	27	Personen je ha Nettobauland.

4.6. Bei der geplanten Wohnungsdichte ergeben sich im Bereich der

1-geschossigen Bebauung	3066	qm Geschoßfläche
2-geschossigen Bebauung	^{119,0} 1190	qm Geschoßfläche
3-geschossigen Bebauung	-	qm Geschoßfläche
	4256	qm Geschoßfläche

Die nutzbare mittlere Geschossflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

qm Geschossfläche

qm Nettobauland	im eingeschossigen Bereich	0,32 GFZ
	im zweigeschossigen Bereich	0,55 GFZ
	im dreigeschossigen Bereich	GFZ

5. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE.

An der Strasse "Neustadt" wurden zwei Parkflächen ausgewiesen, die eine mit 11 und die andere mit 7 Parkplätzen.

11 WE : (11 + 7) P = 0,6 WE/P (≤ 2)

Mit dieser Ausweisung wären im Neubaugebiet Parkplätze zu reichlich bemessen. Hier sollen jedoch den zum Teil stark überbauten Grundstücken nördlich der Strasse "Neustadt" Parkmöglichkeiten mit angeboten werden.

6. SPIELPLATZNACHWEIS (nach dem Nieders.Gesetz über Kinderspielplätze)

Auf eine gesonderte Spielplatzausweisung soll in diesem sehr kleinen Bereich verzichtet werden. Im Gebiet des beigefügten Erschließungs-entwurfs sind Ausweisungen gem. Spielplatzgesetz vorgesehen.

Schoningen, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

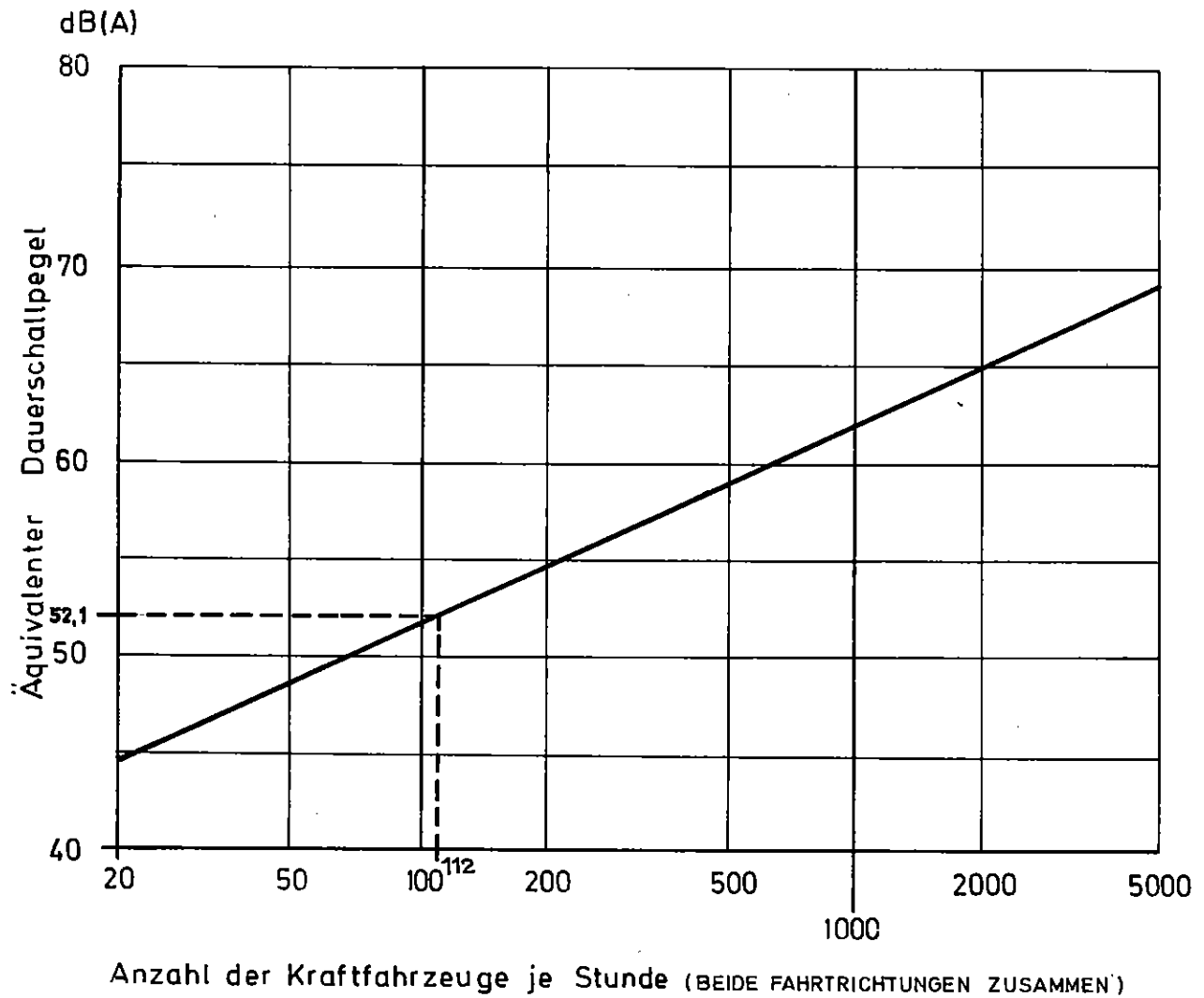
(Die Begründung wird dem Bebauungsplan Nr. 2 beigefügt.)

Berechnung des Äquivalenten Dauerschallpegels.

gem. Vornorm DIN 18005-Schallschutz im Städtebau -

SCHALLQUELLEN L 554 (Von Uslar nach Adelebsen)

VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL %	STRASSEN OBERFLÄCHE	STEIGUNGEN %
PRO 24 STDN.	PRO STD.			
2690	112	11	-	-



VERKEHRSDICHTE		LKW ANTEIL + dB(A)	STRASSEN - OBERFLÄCHE + dB(A)	STEIGUNGEN + dB(A)	SUMME dB(A)
KFZ/STD	dB(A)				
112	52	-	-	-	52