

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

04 Geschoßflächenzahl
0,25 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zu-
lässig

Baugrenze

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 Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Uslar
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ortschaft Eschershausen
Stadt Uslar
Landkreis Northeim
Reg.-Bez. Braunschweig

Katasteramt Northeim
Gemarkung Eschershausen
Flur 10
VP13/92
Stand vom Juli 1992

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Das Sondergebiet - F - dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Fremdenverkehrs-einrichtungen.

Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Schank- und Speisewirtschaften
- Ferienhäuser - Ferienwohnungen
- Stellplätze für Wohnmobile
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

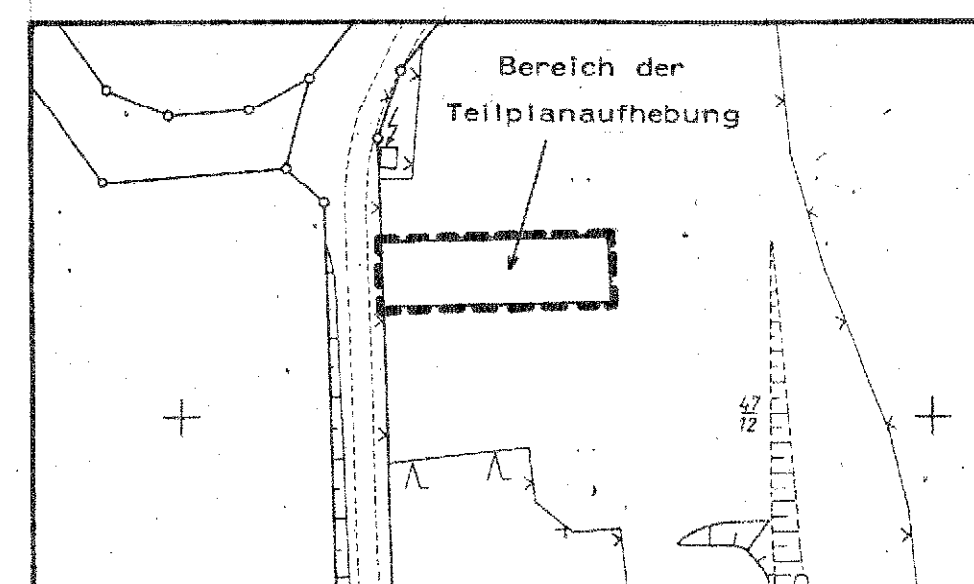
2) Im Sondergebiet - F - sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Hochwender, standortheimischer Laubbaum und drei Laubsträucher anzupflanzen und zu erhalten (ausreichende Luft-, Wasser- und Nährstoffzufuhr).

3) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist für jeweils 5 im Flächenverband errichtete Stellplätze mindestens 1 hochwender standortheimischer Laubbaum im Bereich dieser Fläche anzupflanzen und zu erhalten (ausreichende Luft-, Wasser- und Nährstoffzufuhr).

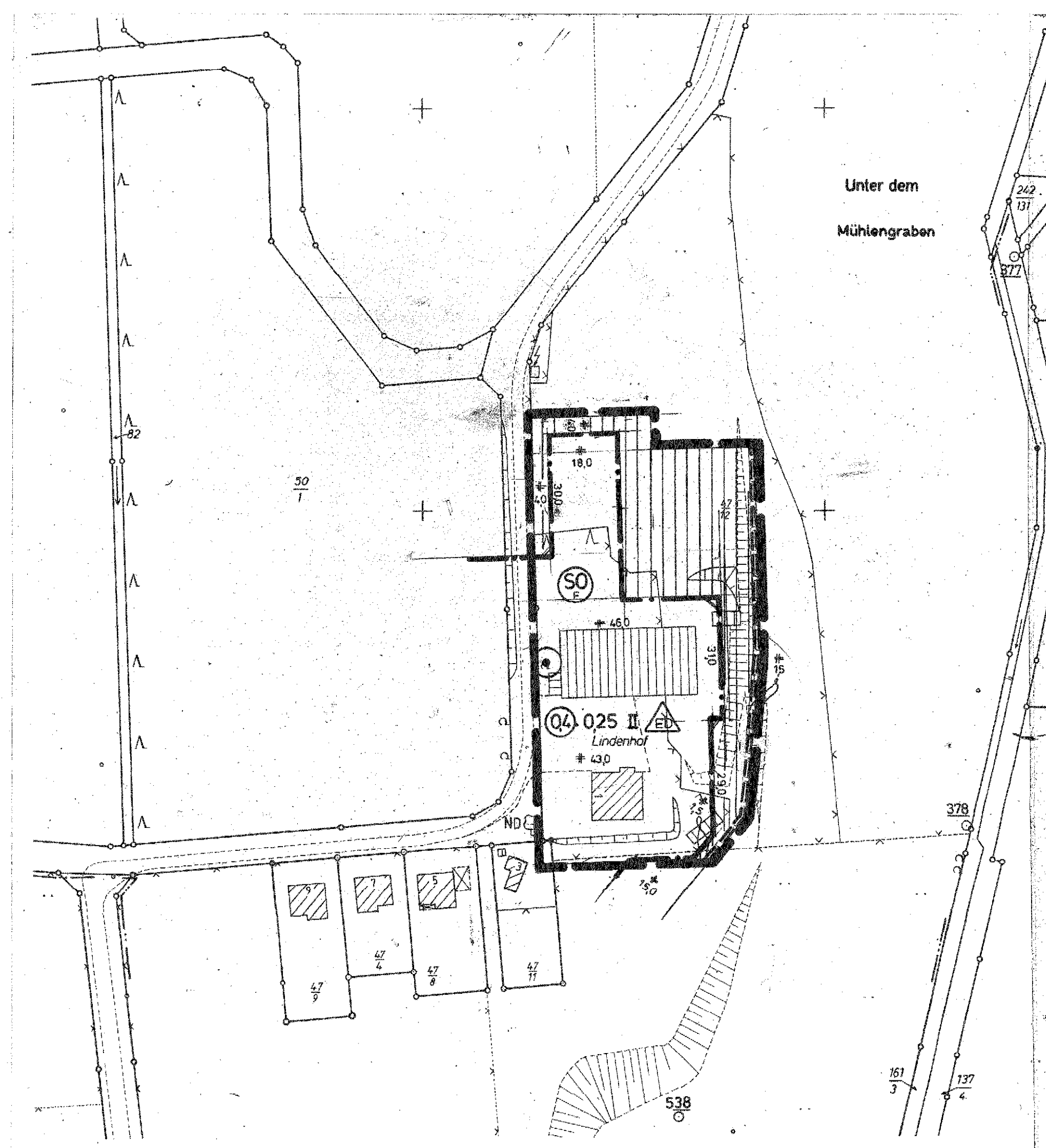
4) Standortheimische Gehölze sind:

- | | |
|----------------|----------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Roterle | (Alnus glutinosa) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Hartrieel | (Cornus sanguinea) |
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Esche | (Fraxinus excelsior) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Salweide | (Salix caprea) |
| Knackweide | (Salix fragilis) |
| Schneeball | (Viburnum opulus) |
| Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| Vogelbeere | (Sorbus aucuparia) |
| Schw. Holunder | (Sambucus nigra) |
| Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |

5. Gem. § 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen (auch Stellplätze für Wohnmobile) außerhalb der überbaubaren Fläche ausgeschlossen.

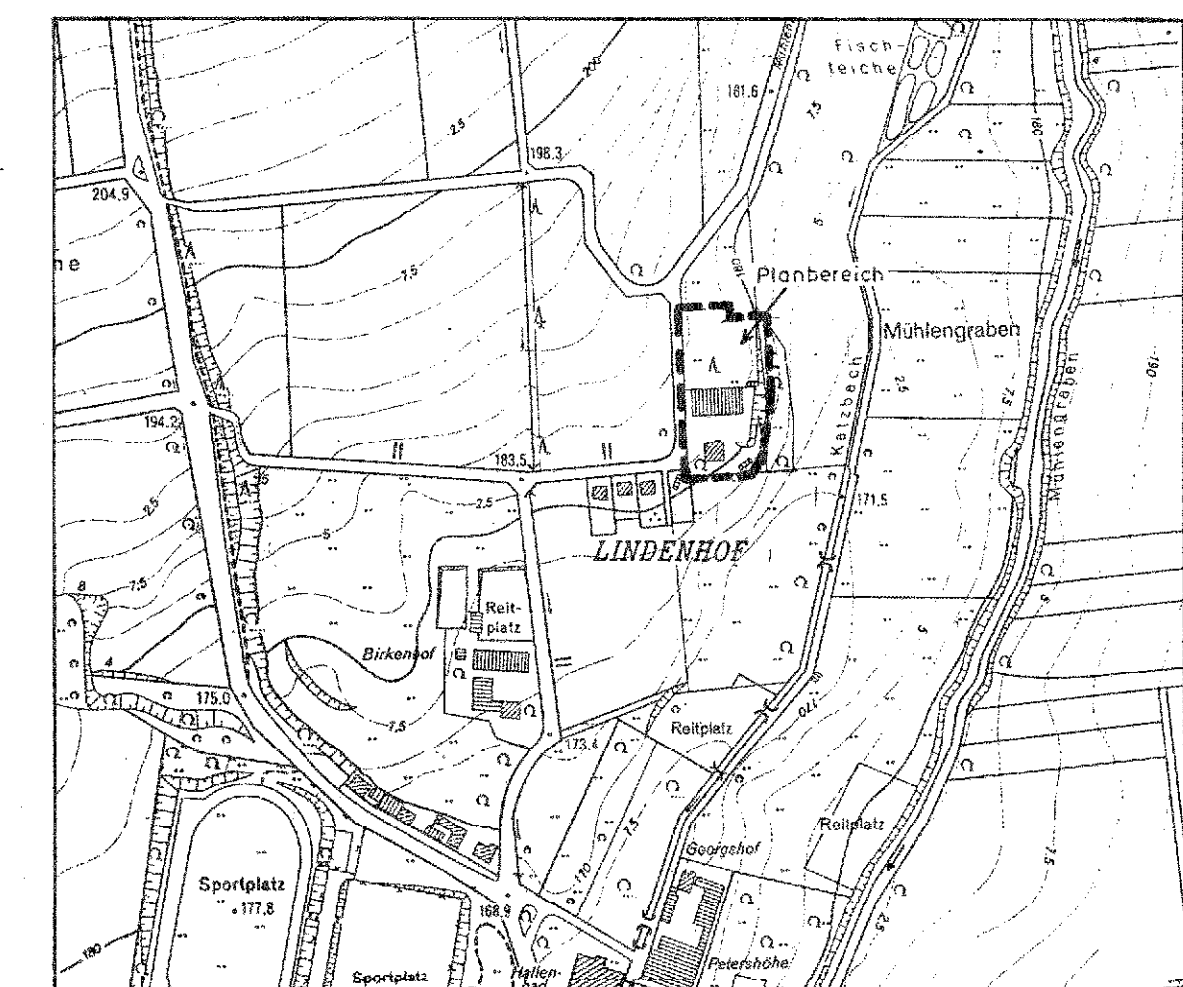


Der Bebauungsplan Nr. 49 "Linden Hof" trifft mit Rechtskraft an die Stelle des gekennzeichneten Teils des Bebauungsplanes Nr. 19b "Schul-, Sport- und Erholungszentrum"



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Grünland
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtsplan)
- Graben
- Böschung
- Gehölze



Übersichtsplan

M.1:5000

STADT USLAR OS ESCHERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

„LINDENHOF“

M.1:1000

BAUGESETZBUCH (§30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENBESTIMMUNG

PLANUNGSBÜRO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

GEM. § 4 (1) BauGB	GEM. § 32 (1) BauGB	GEM. § 10 BauGB	GEM. § 11 (1) BauGB	GEM. § 11 (3) BauGB	GEM. § 12 BauGB
BEARBEITET: 21.10.1992 / RO.	ERGÄNZT: 02.12.1993 / RO.	STAND: 14.07.1994 / RO.			

* sowie der/die Teilplanaufhebung (siehe auch Begründung)

Verfahrensvermerke
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 4.6.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Kartengrundlagen: Flurkartenwerk und DOK 5
Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - OVBG, S. 187) Az.: VP 13/192
Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.12.92). 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 20. Sep. 1994
in Vertretung
gez. Bednarzik

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im August 1992

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 71, Lohthorstr. 15
Telefon (0511) 522034, Telefax (0511) 522035

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1994 bis 12.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1994 bis 12.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im August 1992

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1994 bis 12.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1994 bis 12.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im August 1992

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 71, Lohthorstr. 15
Telefon (0511) 522034, Telefax (0511) 522035

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1994 bis 12.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 2.12.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.94 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.03.1994 bis 12.04.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im August 1992

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
3000 Hannover 71, Lohthorstr. 15
Telefon (0511) 522034, Telefax (0511) 522035

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 5) geltend gemacht worden.

Uslar, den 15. Juni 2006
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

Anmerkungen:
1) Nur falls erforderlich.
2) Bezirksregierung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in § 1 OVBauGB vom 14.07.07.
3) Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
4) Ablauf der 3-Monats-Frist.
5) Nicht zutreffendes streichen.
6) Nur, wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 06.06.1986 (446 - OVBG, S. 357), in der zuletzt geltenden Fassung und des § 10 des Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1983 (Nds. OVBG, S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem folgenden, ebenfalls nebenstehenden, textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Uslar, den 14. Juli 1994
gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

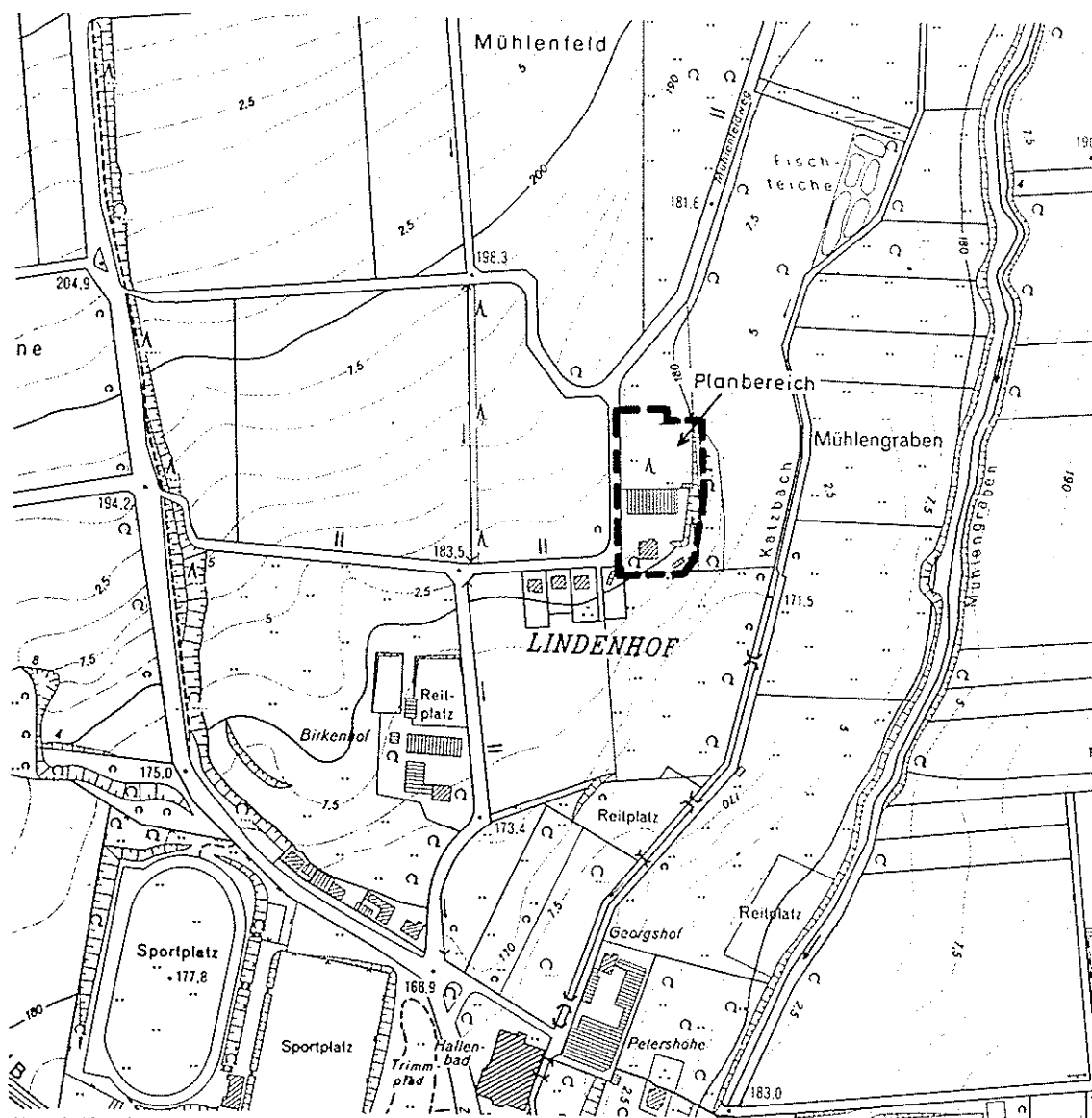
gez. Wehnelt
Bürgermeister

gez. Meisterting
Stadt/Gemeinde/direktor

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 BauGB
14.7.1994	gem. § 11 (1) BauGB	gem. § 11 (3) BauGB	gem. § 12 BauGB

STADT USLAR OS ESCHERSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 "LINDENHOF"



Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet
(§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - GVBl. S. 187) Az.: VP 13/92

1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Uslar hat am 4.6.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Lindenhof", OS Eschershausen beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordwesten der Kernstadt. Der Planbereich wird, wie auf dem Deckblatt 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.

Die Gremien der Stadt haben die Aufstellung von 15 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 10., 11. und 12. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die 3. Änderung ist von der Bezirksregierung genehmigt. Die 9., 14. und 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Sondergebiet - Erholungszentrum Uslar dar.

2.2 Natur und Landschaft

Der Bereich wird als landwirtschaftliche Betriebsstelle mit Vermietung für Feriengäste genutzt. Der Bereich ist durch den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 19b in die geplante Umgebung landschaftlich eingebunden. Am Südostrand des Planbereiches befindet sich ein schützenswerter Einzelbaum, der zu erhalten ist.

2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

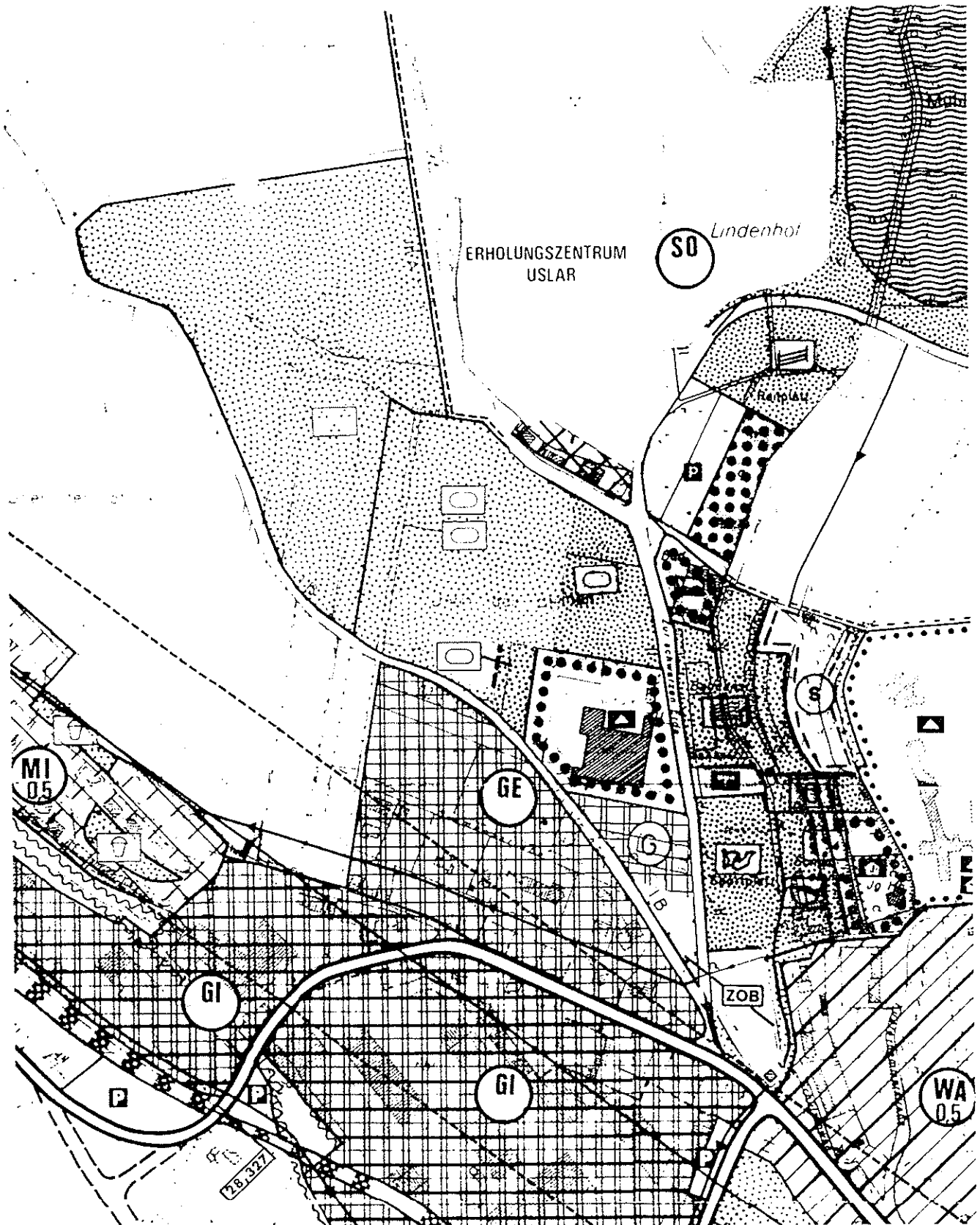
Durch das Plangebiet werden keine Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete berührt.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Die Stadt Uslar hat für das Schul-, Sport- und Erholungsgebiet den Bebauungsplan Nr. 19b aufgestellt, der unter Ausklammerung einzelner Teilbereiche vom Landkreis genehmigt wurde und mit Bekanntmachung vom 14.12.1984 rechtsverbindlich geworden ist.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:5.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfaßt einen Teil des ausgeklammerten Bereiches und greift in den rechtsverbindlichen Bereich ein. Nachdem der Lindenhof nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt wird, wird es notwendig, hier die künftige Entwicklung planungsrechtlich festzusetzen, um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Betriebsfläche und die Gebäude in Freizeit und Erholungsnutzung einzubinden und eine dementsprechende Umnutzung zu ermöglichen.

Unter diesen Gesichtspunkten hat der Verwaltungsausschuß der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Lindenhof" beschlossen.

Durch die geänderten Planungsabsichten greift der neue Bebauungsplan Nr. 49 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19b ein. Der Überdeckungsbereich ist auf dem Bebauungsplan dargestellt. Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 49 "Lindenhof" tritt dieser an die Stelle des des Bebauungsplanes Nr. 19b "Schul-, Sport- und Erholungszentrum".

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan hat als Vorgabe ein Sondergebiet - Erholungszentrum - Uslar. Hieraus wird ein Sondergebiet - Fremdenverkehr entwickelt. In diesem Gebiet werden zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Ferienhäuser - Ferienwohnungen, Stellplätze für Wohnmobile sowie Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Mit dieser Festsetzung wird ein reichhaltiges Angebot an Nutzungsmöglichkeiten gegeben, die die Erholungseinrichtungen im Gesamtgebiet ergänzen.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude mit der Möglichkeit noch weitere bauliche Anlagen zu errichten, ist die Grundflächenzahl mit 0,25 festgesetzt. Die Geschößflächenzahl berücksichtigt, daß Teile der baulichen Anlagen zweigeschossig genutzt werden können. Die festgesetzte Geschößzahl von 0,4 läßt eine zweigeschossige Überbauung der gesamtzulässigen Grundfläche nicht zu. Hier sollen II-geschossige wie auch I-geschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile begrenzt entstehen. Die Bauweise ist auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt. Diese Festsetzung läßt Einzelhäuser bis zu 50 m Länge zu. Eine größer zusammenhängende Baumasse ist in diesem Bereich städtebaulich nicht vertretbar.

Die überbaubare Fläche ist als Bauteppich mit Baugrenzen festgelegt worden. Dabei wurden die topographischen Verhältnisse berücksichtigt. Somit sind die großen Böschungsbereiche sowie stark abfallende Bereiche aus der überbaubaren Fläche herausgehalten worden.

3.4 Verkehr

Das Sondergebiet wird über die vorhandene Straße Mühlenfeldweg erschlossen. Die künftige Straßenführung sieht eine Verlegung des Mühlenfeldweges vor. Zu diesem Zeitpunkt muß privatrechtlich eine Zufahrt durch das vorgelagerte Sondergebiet sichergestellt werden. Dabei kann die vorhandene Straße weiter die Zufahrt sichern.

3.5 Sonstige Planzeichen

Am Rande des Plangebietes verläuft die Abwassertransportleitung. Zur Unterhaltung ist es notwendig, diese Leitung zu warten und instand zu setzen. Hierfür wurde ein Leitungsrecht festgesetzt.

3.6 Textliche Festsetzungen

Nr. 1

Siehe Art der baulichen Nutzung.

Nr. 2

Um eine angemessene Durchgrünung des Sondergebietes zu erhalten, die auch die baulichen Anlagen harmonisch in die Umgebung einfügt, ist eine Bepflanzungsfestsetzung getroffen, die sich auf die Grundstücksgröße bezieht. Der Bebauungsplan Nr. 19b hat als Bezugsgröße die überbaubare Fläche gewählt. Diese Flächengröße ist nur rechnerisch zu ermitteln und kann verschieden ausgelegt werden. So könnte als Grundlage die mit Baugrenzen dargestellte Fläche die Grundlage darstellen oder die tatsächlich über Grundflächenzahl rechnerisch ermittelte Fläche. Um hier keine Auslegungskonflikte vorzuprogrammieren, wird die Festsetzung auf die Grundstücksfläche bezogen.

Nr. 3

Bedingt durch die zulässige bauliche Nutzung kann es dazu führen, daß gem. Nds. Bauordnung eine größere Anzahl Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden muß. Damit die Stellplätze nicht ungegliedert und unbegrünt erstellt werden, wodurch ein negativer Einfluß auf die die Umgebung ausgeübt wird, ist das Anpflanzen eines Laubbaumes je 5 im Zusammenhang errichteter Stellplätze festgesetzt worden. Damit wird der Erholungswert des Landschaftsteiles erhalten.

Nr. 4

Für das Schul-, Sport- und Erholungszentrum hat die Stadt Uslar einen Grünordnungsplan aufstellen lassen, der u.a. die anzupflanzenden Gehölzarten aufzeigt. Die Liste ist im Bebauungsplan Nr. 19b auch als Festsetzung aufgenommen worden. Um hier in gleicher Weise die Bepflanzung zu erhalten, ist in diesem Bebauungsplan die Pflanzliste als Festsetzung aufgenommen worden.

zu Nr. 5

Aufgrund der großzügig ausgewiesenen überbaubaren Fläche soll die verbleibende Restfläche nicht durch Nebengebäude noch zusätzlich in Anspruch genommen werden. Um hier eine Bebauung durch Nebenanlagen auszuschließen, ist diese Einschränkung festgesetzt worden.

3.7 Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes wird eine weitere Versiegelung der Landschaft ermöglicht. Durch bauliche Veränderungen wie auch zusätzliche Versiegelungen werden Baugenehmigungen notwendig. Im Rahmen dieser Baugenehmigung greifen dann auch die Anpflanzungsfestsetzungen, die der Bebauungsplan festgesetzt hat. Diese Anpflanzungen reichen aus, die zusätzliche Versiegelung auszugleichen. Damit sind keine zusätzlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

3.8 Immissionsschutz

Probleme des Immissionsschutzes treten nicht auf.

3.9 Hinweis

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, daß im Bereich öffentlicher Straßen, Plätze und Wege im Interesse alter und behinderter Menschen hinderungsfreie Umweltbedingungen geschaffen werden sollten.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffenden Maßnahmen

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen jeglicher Art (geschlossene Müllplätze usw.) sowie Bodenkontaminationen 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, soweit sie nicht vorhanden ist, sichergestellt. Hierbei wird das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Entwurf Juli 1978) und der § 42 NBauO beachtet.

Gemäß § 1 der Wassersicherstellungsverordnung (1. WassVO) vom 31.03.1970 beträgt die erforderliche Wassermenge zur Brandbekämpfung 412 cbm.

Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend bemessendes Ringleitungsnetz mit einem Rohrquerschnitt von mindestens 100 mm Ø, erforderlichenfalls durch den zusätzlichen Bau von Zisternen erreicht werden.

In das Leitungsnetz sind in Abständen von 80 - 100 m genormte Hydranten einzubauen. Die Lage der Hydranten im gesamten Neubaugebiet ist durch genormte Hinweisschilder zu kennzeichnen.

Die Löschwassermenge beträgt je Hydrant 48 m cbm/h.

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

Das anfallende Niederschlags- und Grundwasser sollte möglichst über Rückhaltung oder Versickerung auf dem Grundstück verbleiben. Zur Versickerung darf nur Niederschlagswasser von Dachflächen gelangen. Gezielte Versickerungen sind erlaubnispflichtig. Im übrigen wird das überschüssige Oberflächenwasser über ein gesonderetes Kanalnetz unter Beachtung der wasserrechtlichen Erlaubnis dem nächsten Vorfluter zugeleitet. Bei Nachweis einer geordneten Rückhaltung oder Versickerung kann eine Ausnahme vom Anschlußzwang erteilt werden.

Die Müllabfuhr wird durch den Landkreis Northeim durchgeführt.

Auf den zu bebauenden Grundstücken müssen ausreichend Stellflächen für die Abfallentsorgung vorgesehen werden, insbesondere unter Berücksichtigung der getrennten Sammlung von Wertstoffen und Grünabfällen. Die Zuwegung zu den Grundstücken muß von Müllfahrzeugen befahrbar sein.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von den Stadtwerken Uslar, 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 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Der Stadt Uslar entstehen durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes keine Kosten.

4.6 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von	0,5720 ha
davon sind:	
Sondergebiet (F)	0,5720 ha

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 49

"Lindenhof"

vom 10.03.1994 bis einschließlich 12.04.1994

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

Uslar, den 14. Juli 1994

gez. Weinreis
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor