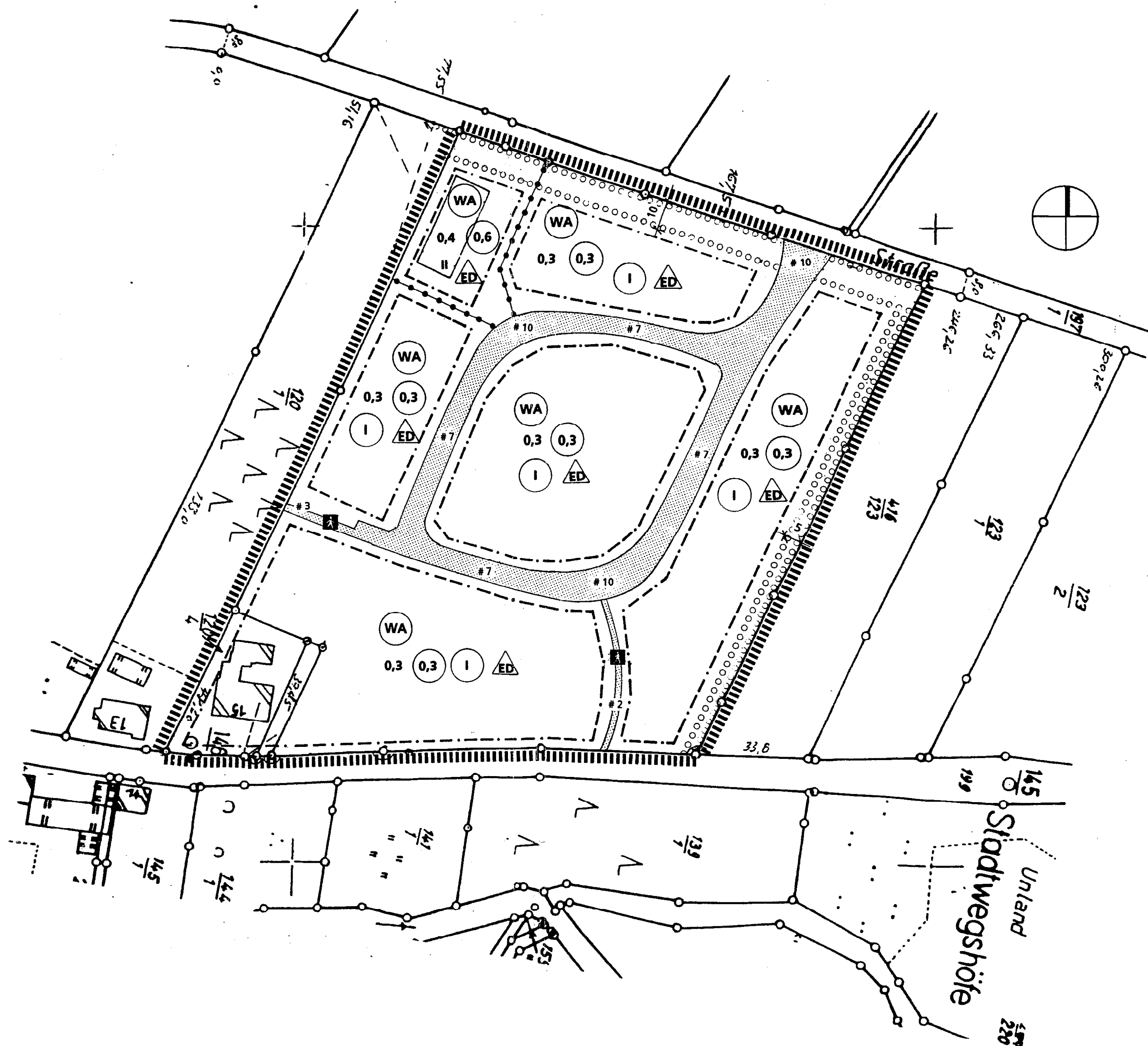




Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO, u. PflanzV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED Offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
--- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
--- Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)
--- Grenze von Art und Maß der Nutzung
(§ 16 (5) BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Auf den privaten Grundstücken sind in den gekennzeichneten Bereichen heimische, standortgerechte Laubbäume I. oder II. Größenordnung oder Obstbäume als Mittel- bzw. Hochstamm und Großsträucher natürliche Wuchshöhe über 1,80 m anzupflanzen und zu erhalten. Für je 15 m angefangene Pflanzstreifenlänge sind mindestens ein Laubbaum und drei Großsträucher anzupflanzen.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Im Bereich der Erschließungsanlagen sind 19 heimische, standortgerechte Laubbäume I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten.
- Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen**
Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten.

Festsetzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BNatSchG

- Ausgleichsmaßnahmen**
Für die Versiegelung von Flächen sind Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 qm überbauter bzw. versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 0,94 WE, WE= Werteinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breitfugigen Pflastersteinen (Rasenpflaster) ist ein Abzug je 10 qm von 0,5 WE zulässig.

Die Wertigkeit für den Ausgleich durch Neuanpflanzungen oder Herstellung von Gartenflächen wird wie folgt festgesetzt:

Baum I. Größenordnung	= 90 WE
Baum II. Größenordnung	= 68 WE
Obstbaum Hochstamm	= 50 WE
Großstrauch	= 28 WE
Kleinstrauch	= 7 WE
Gartenflächen (je qm)	= 12 WE

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 3 sind auf diese Festsetzung anzurechnen.

Rechtsgrundlagen

(in der jeweils zuletzt geltenden Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889),
zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften) als Satzung beschlossen.

Uslar, den

Siegel

Bürgermeister Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.9.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Sohlingen, Flur 3, M. 1:2000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.10.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Northrin, den



Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Uslar, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld", nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den

Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" ist mit Verfügung AZ.: vom heutigen Tage unter Auflegen/Mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlichgemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Uslar, den

Stadtdirektor

Betriffsbeschluss

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung /Der Satzungsbeschluss *) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 71 "Unter dem Stadtfeld" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Uslar, den

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Uslar, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Uslar, den

Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

STADT USLAR

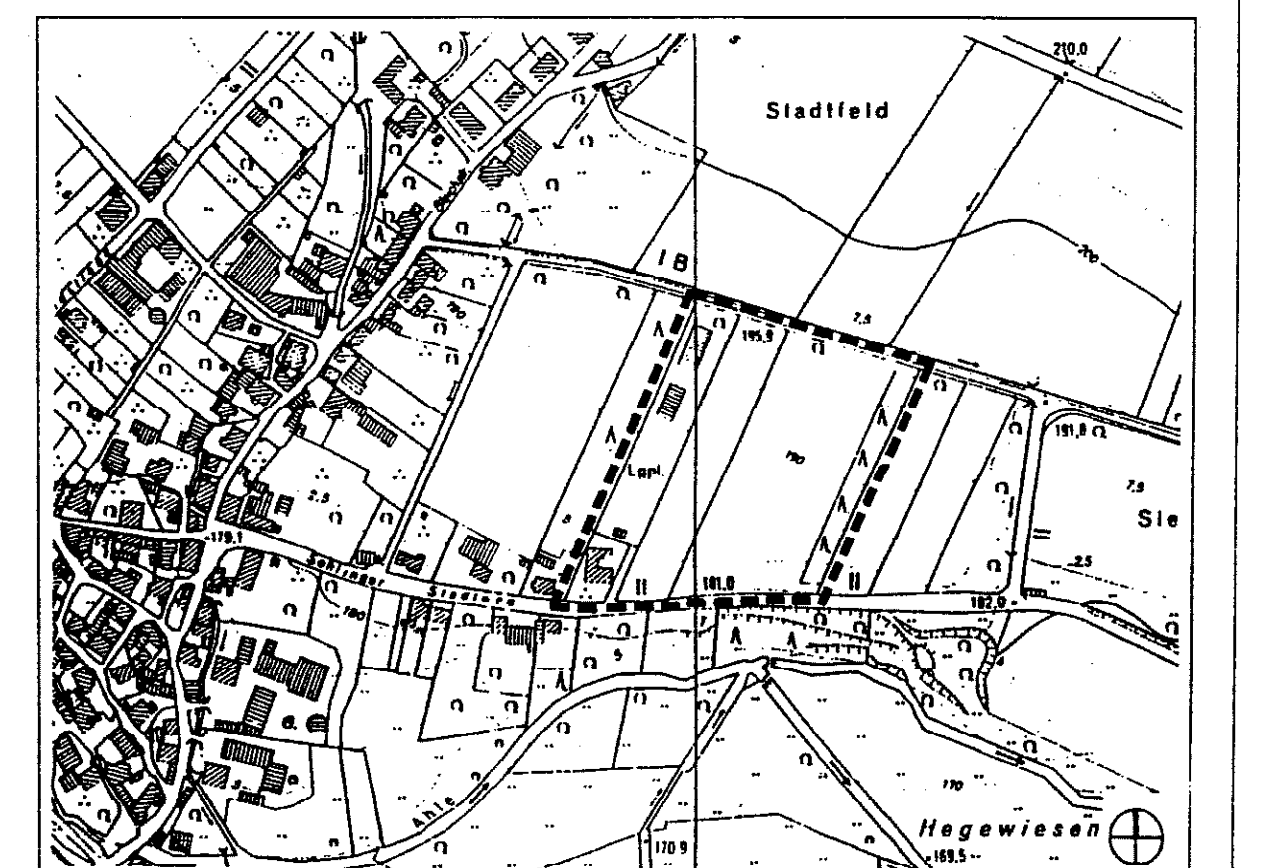
OT Sohlingen

Bebauungsplan Nr. 71

'Unter dem Stadtfeld'

Maßstab: 1:1000

Datum: 07.08.2000



Planausschnitt im Maßstab 1:5.000