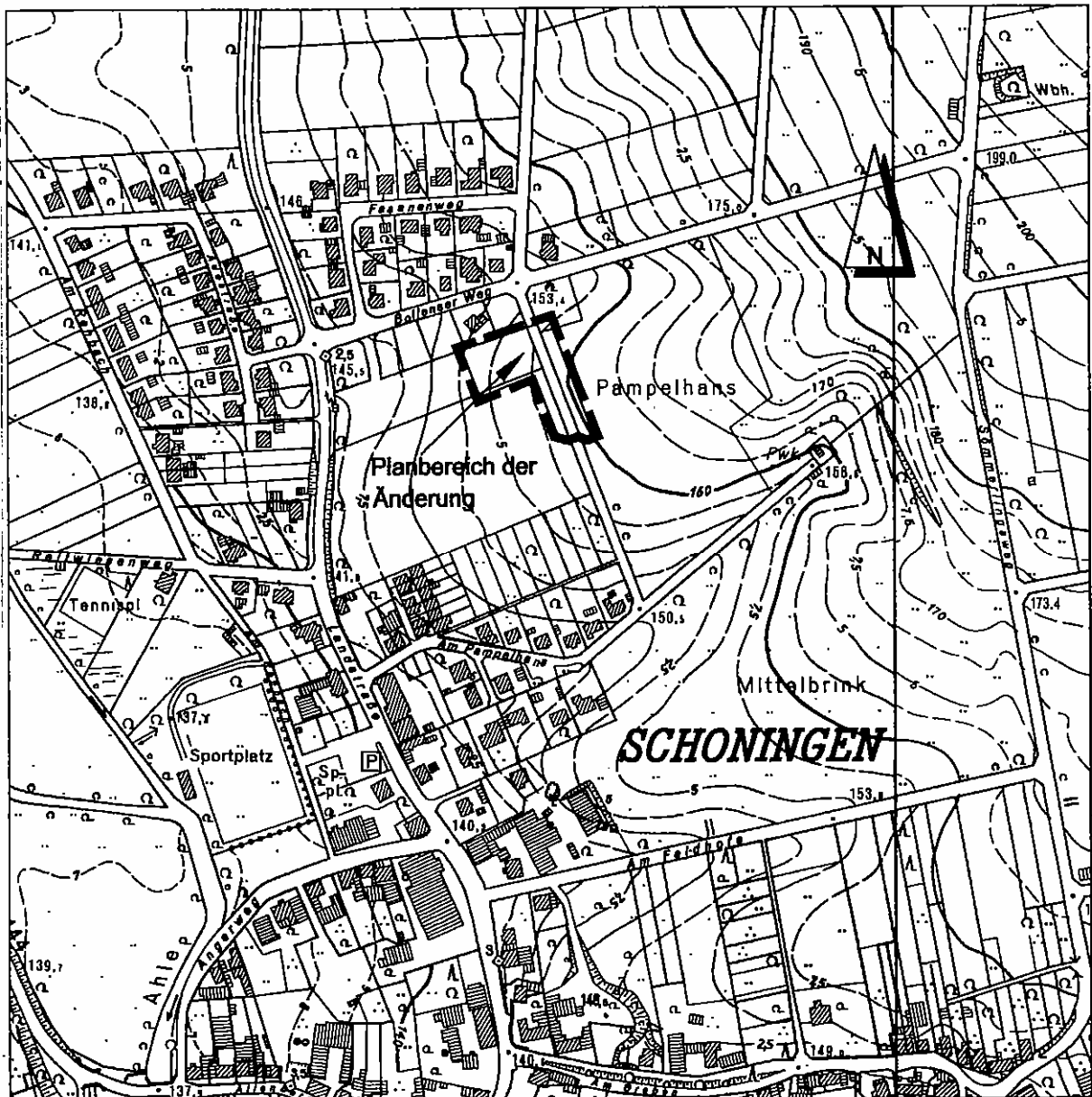


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

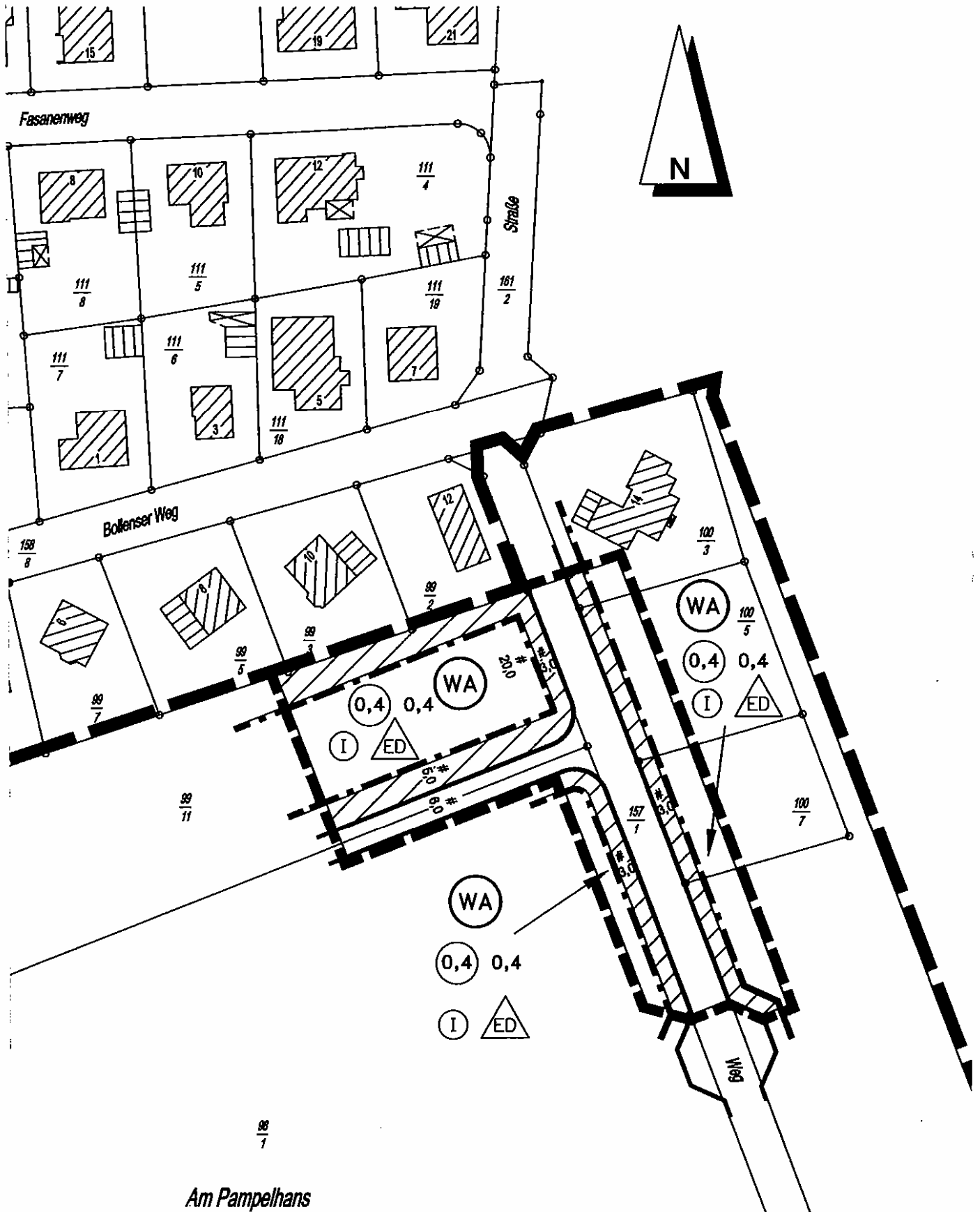
Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB
23.9.2002	gemäß § 10 (3) BauGB		

STADT USLAR OS SCHONINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 58 „SÜDLICH BOLLENSER WEG“
1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 58 „Südlich Bollenser Weg“

1. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse



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

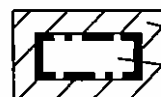
SONSTIGE PLANZEICHEN



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 FESTSETZUNGEN

1. Betrifft nicht die 1. Änderung
2. Betrifft nicht die 1. Änderung
3. Betrifft nicht die 1. Änderung
4. Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je angefangene 500 m² Baugrundstück ein hochwertender einheimischer Laubbaum (I. und II. Größenordnung oder Obstbäume als Hochstamm) und zwei Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind im Bereich der Verkehrsflächen 4 hochwertende einheimische Laubbäume (I. oder II. Größenordnung anzupflanzen und zu erhalten.
6. Betrifft nicht die 1. Änderung
7. Für die Versiegelung von Flächen sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatG Ausgleichsmaßnahmen in folgendem Umfang vorzunehmen. Je 10 m² überbauter oder versiegelter Fläche ist ein Ausgleich von 4,24 WE, WE = Werteinheit, vorzunehmen. Für die Versiegelung mit breittugigen 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
Sukzessionsfläche ohne Bepflanzung	=	1,4 WE/m ²
Gartenfläche	=	1,2 WE/m ²

Die Textliche Festsetzung Nr. 1 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.

8. Betrifft nicht die 1. Änderung
9. Betrifft nicht die 1. Änderung
10. Bei Bauvorhaben in der im Unterschützstellungsverfahren befindlichen Wasserschutzzone III sind Beschränkungen und Vorkehrungen nach Maßgabe der Wasserbehörde zu berücksichtigen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

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. 58, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Uslar, den 27. Juli 2006

Siegel

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.2000 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den 27. JULI 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte ALK / L4-622/2001

Die zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Northeim zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8/2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

GLL Northeim – Katasteramt Northeim
Northeim, den 25. Mai 2006

Siegel

gez. Ingo Wiesner

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im September 2001

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringers Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.03.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 10.05.2002 bis 14.06.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Uslar, den 27. JULI 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Uslar, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Uslar, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 27. JULI 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

Braunschweig, den

Beitrittsbeschuß

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

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Uslar, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/ Der Satzungsbeschuß der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung, ist damit am 07.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Uslar, den 27. JULI 2006

gez. Meistering
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Uslar, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Uslar, den

Stadtdirektor

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der VA der Stadt Uslar hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Südlich Bollenser Weg“ in der Ortschaft Schoningen am 29.06.2000 beschlossen.

1.2 Planbereich

Das Gebiet der 1. Änderung betrifft nur einen Teil im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 58. Der Planbereich der 1. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Die Stadt Uslar hat als Mittelzentrum die Aufgabe der Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs. Dazu kommt als Schwerpunkt die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten. Dieser Aufgabe wird die Stadt mit Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen 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 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.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1996 des Landkreises Northeim ist der Bereich in der zeichnerischen Darstellung ohne eine Zuordnung dargestellt.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

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 bzw. VA der Stadt hat die Aufstellung von 23 Änderungen des Flächennutzungsplanes beschlossen. Davon sind die 1. – 12. und 14. – 21. Änderung durch Bekanntmachung wirksam geworden.

Die übrigen Änderungen des Flächennutzungsplanes befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Der Bebauungsplan Nr. 58 „Südlich Bollenser Weg“ wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (einschließlich der Änderungen) entwickelt.

2.3 Natur und Landschaft

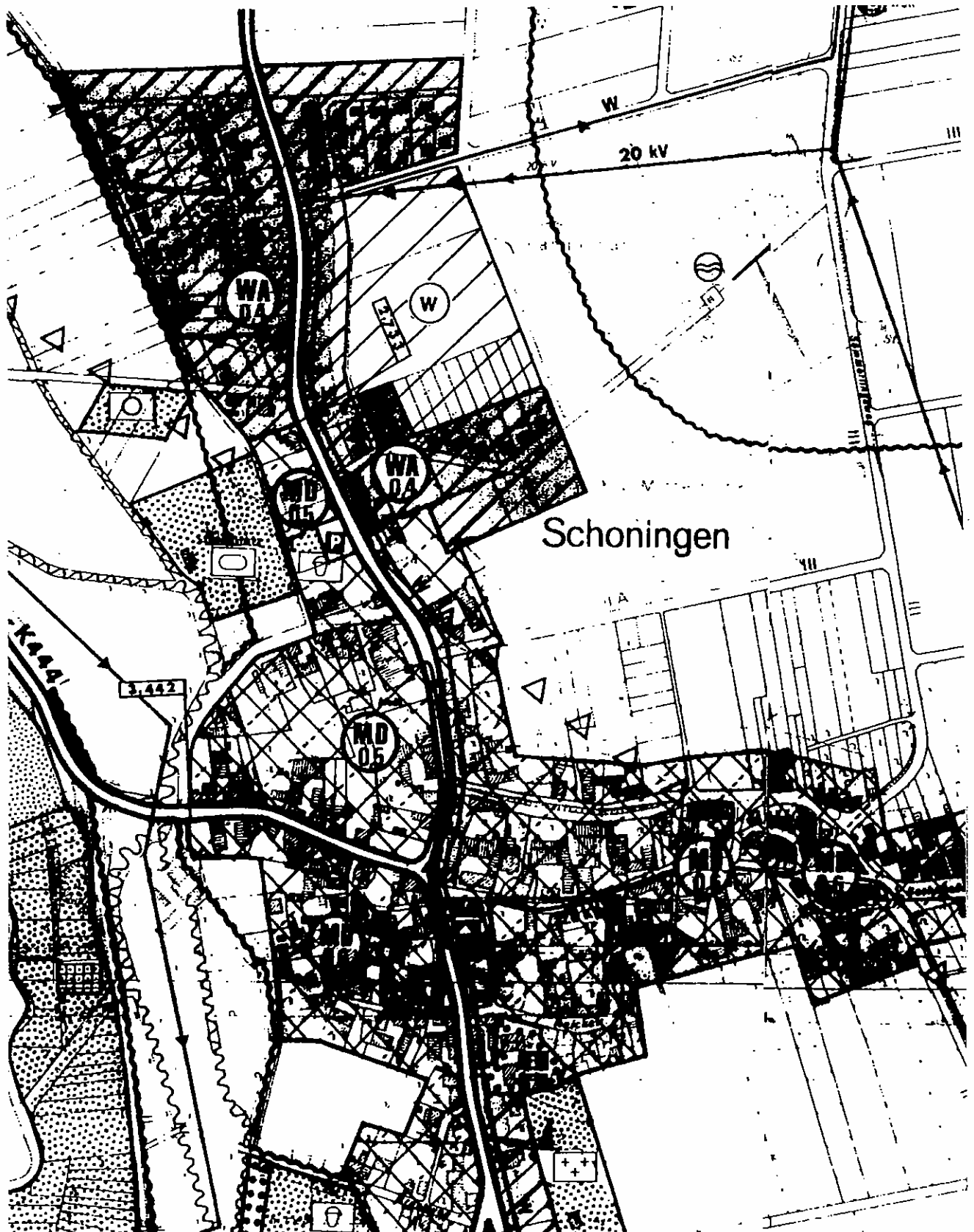
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 58 hat Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft zum Inhalt. Die Ausgleichsberechnung wurde in Anlehnung an das Osnabrücker Modell vorgenommen. Unter Punkt 3.6 Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahmen - wird für die Änderung die Ausgleichsbilanz überarbeitet.

2.4 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Durch die 1. Änderung werden keine Überschwemmungsgebiete berührt.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der von den Stadtwerken Uslar beantragten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Schoningen. Die Schutzzone III stellt für die künftige Bebauung gewisse Beschränkungen dar. 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. mit Abwasser, das gefährliche Stoffe enthält.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M. 1:5.000



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, den Fußweg zwischen dem östlichen und dem westlichen Wohnquartier aufzuweiten und als Wohnstraße zu nutzen, um mit der Erschließung nicht vom Bollenser Weg her beginnen zu müssen.

Unter diesem Gesichtspunkt hat der VA der Stadt Uslar die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan hat aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet entwickelt. Diese Gebietsausweisung wird unverändert beibehalten.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke, Grundflächen- und Geschößflächenzahl 0,4, Geschößzahl I bleiben unverändert erhalten. Die Bauweise „nur Einzel- und Doppelhäuser“ bleibt unverändert.

Die überbaubare Fläche wird der veränderten Straßenführung angepaßt.

3.4 Verkehr

Die Wohnstraße zur Erschließung des östlichen Wohnreviers wird begradigt (Aufhebung des Straßenversatzes) und mit der Wohnstraße des westlichen Wohnreviers durch eine Wohnstraße von 6 m Breite verbunden. Der ausgewiesene Fußweg wird aufgehoben bzw. durch die Wohnstraße ersetzt.

3.5 Textliche Festsetzungen

zu Nr. 1

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 2

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 3

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 4

Die flächenbezogene Anpflanzungsfestsetzung wird unverändert übernommen.

zu Nr. 5

Die Anpflanzungsfestsetzung für die Straßenfläche ist bezogen auf die überplanten Straßenflächen auf 4 Laubbäume aufgerundet worden. Damit bleibt die Gesamtzahl von 17 Laubbäumen im Straßenbereich unverändert.

zu Nr. 6

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 7

Die Ausgleichsfestsetzung ist unverändert übernommen worden.

zu Nr. 8

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 9

Betrifft nicht den Änderungsbereich.

zu Nr. 10

Die Ausgleichsfestsetzung ist unverändert übernommen worden.

3.6 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Änderung wird der Eingriff verändert. Auf der Basis der Ausgleichsberechnung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird eine Bilanzierung der Änderung vorgenommen.

Bestandsbewertung

Änderungsgebiet	3.711 m ²				
Verkehrsfläche (Asphalt, Pflaster)	920 m ²	x	0,0 WE/m ²	=	0 WE
Allgemeines Wohngebiet	2.791 m ²				
0,4 GRZ = 1.116 m ²					
+ 50% = 558 m ²	1.674 m ²	x	0,0 WE/m ²	=	0 WE
Gartenfläche	1.117 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	1.340 WE
					1.340 WE

zuzüglich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 3

2.791 m² allgemeines Wohngebiet

= 6 Bäume x 50 WE = 300 WE

= 12 Großsträucher x 28 WE = 336 WE

Textliche Festsetzung Nr. 5

bleibt unberücksichtigt, die Anzahl der Laubbäume innerhalb der Verkehrsfläche bleibt erhalten

1.976 WE

Berechnung der Planung

Plangebiet	3.711 m ²				
Verkehrsfläche (Asphalt, Pflaster)	1.001 m ²	x	0,0 WE/m ²	=	0 WE
Allgemeines Wohngebiet	2.710 m ²				
0,4 GRZ = 1.084 m ²					
	}				
+ 50% = 542 m ²					
	1.626 m ²	x	0,0 WE/m ²	=	0 WE
Gartenfläche	1.084 m ²	x	1,2 WE/m ²	=	1.301 WE
					1.301 WE

zuzüglich

aus Textlicher Festsetzung Nr. 3
2.710 m² allgemeines Wohngebiet

= 6 Bäume	x	50 WE	=	300 WE
= 12 Großsträucher	x	28 WE	=	336 WE

1.937 WE

Wie aus der Berechnung hervorgeht, ergibt sich aufgrund der Änderung ein Kompensationsdefizit von 39 WE. Die Bilanz zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan hat eine Überkompensation von 474 WE ergeben. Durch das Kompensationsdefizit wird die Überkompensation auf 435 WE reduziert, so daß insgesamt der Ausgleich weiterhin sichergestellt ist.

3.7 Hinweise

Auf die Hinweise in der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 58 wird hingewiesen.

3.8 Probleme des Immissionsschutzes

Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Bodenordnerische Maßnahmen

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BauGB).

4.2 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen 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 im Zuge der Erschließung des allgemeinen Wohngebietes WA 0,4 I, 2,095 ha / WA 0,6, II, 0,5847 ha) sichergestellt. Hierbei werden das DVGW-Arbeitsblattes W 405 (Fassung Juli 1978) und der § 42 NBauO beachtet. Gemäß der 1. Wassersicherstellungsverordnung vom 31.3.1970 beträgt die erforderliche Wassermenge zur Brandbekämpfung 1.930 m³. Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend bemessenes Ringleitungsnetz mit einem Rohrquerschnitt von mindestens 100 mm erreicht werden. Anderenfalls ist der Bau von Zisternen zusätzlich notwendig.

In das Leitungsnetz werden in Abständen von 80 – 100 m genormte Hydranten eingebaut. 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 Abwasserbeseitigung 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 den Grundstücken verbleiben und flächenhaft versickert werden. Um den Wasseranfall so gering wie möglich zu halten, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche 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 Wertstoffen und Grünabfällen. Die Zuwegung zu den Grundstücken muß von Müllfahrzeugen befahrbar sein.

Die Versorgung mit Elektrizität wird von der Elektrizitäts-AG Mitteldeutschland, die Gasversorgung von der egm Kassel sichergestellt.

Von der egm wird darauf hingewiesen, dass in dem Verbindungsweg Bollenser Weg – Am Pampelhans eine Gasversorgungsleitung verlegt wurde. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Betriebssicherheit der vorhandenen Leitung zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf.

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 zwei Wohnungen auf den Baugrundstücken anzulegen.

Ein Spielplatz für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren ist gemäß § 2(2) im Bebauungsplan ausgewiesen worden, jedoch nicht im Änderungsgebiet. Mit seinen 740 m² deckt er den Bedarf von 238 m² (2% der Geschoßfläche). Der Bedarf für das Wohngebiet beträgt insgesamt 51 m² (2% der Geschoßfläche). Mit der ausgewiesenen Kinderspielplatzfläche ist der Bedarf gedeckt.

4.6 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

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

Verkehrsflächenausbau siehe Begründung - Bebauungsplan

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

Die Kosten für Strom- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Fernmeldenetz 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 Plangebietgebiet hat eine Gesamtgröße von 0,3711 ha
davon sind

Allgemeines Wohngebiet	0,2710 ha
Verkehrsfläche	0,1001 ha

Die Begründung hat zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

„Südlich Bollenser Weg“

vom 10.05.2002 bis einschließlich 14.06.2002

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde gemäß § 9 (8) BauGB vom Rat der Stadt Uslar beschlossen.

Uslar, den 27. JULI 2006

gez. Kaiser
Bürgermeister

gez. Meistering
Stadtdirektor