

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

G1 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

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN 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)

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

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

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach erfolgter
Bebauung der Grundstücke, Grünflächen (mit Rasen, Sträuchern und
Bäumen) anzulegen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB sind in dem mit **6.0** gekenn-
zeichneten Pflanzstreifen großkronige einheimische Laubbäume und
Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten (ausreichende Luft-, Was-
ser- und Nährstoffzufuhr). Für je angefangene 150 m² Pflanzstreifen-
fläche sind ein Laubbaum (I. oder II. Größenordnung, Mindesthöhe
2,0 m, Mindeststammumfang 12 cm in 1 m Höhe gemessen) und 6
Großsträucher anzupflanzen und zu erhalten.
- Im Industriegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB je ange-
fangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum (I. oder
II. Größenordnung, Mindesthöhe 2,0 m, Mindeststammumfang 12 cm
in 1 m Höhe gemessen) anzupflanzen und zu erhalten.
- Im Industriegebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB für je 5 er-
richtete Stellplätze mindestens ein hochwachsender standortheimischer
Laubbaum (I. oder II. Größenordnung, Mindesthöhe 2,0 m, Mindest-
stammumfang 12 cm in 1 m Höhe gemessen) anzupflanzen und zu er-
halten und mit einer Baumscheibe von mindestens 9 m² vegetations-
fähigem Boden anzulegen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 55, 56, 57 und 58 der Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt die vereinfachte
Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 14 A I, bestehend aus
der Planzeichnung und den nachstehenden, nebenstehenden text-
lichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften
als Satzung beschlossen.

Uslar, den 16. Dez. 1997

gez. Dr. Weinreis
Bürgermeister

Siegel

gez. Meiering
Stadtdirektor

Vorfahrensvermerke

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am
die Aufstellung der vereinfachten Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 14 A I beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Uslar, den

Stadtdirektor

Kartengrundlage: Flurkartenwerk

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9/97).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen An-
lagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlich-
keit übertragen.

Katasteramt Norheim, den 20. März 1998

Siegel
gez. Walter
Itd. Vermessungsdirektor

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde
ausgearbeitet vom

Hannover im September 1997

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lothringer Straße 15
Telefon (0510) 522630 Fax 529682

Die von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Betroffe-
nen und die benachbarten Grundstückseigentümer sowie die nach
§ 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligten Behörden und Stellen
haben der vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB zuge-
stimmt (siehe Anlagenverzeichnis).

Uslar, den 16. Dez. 1997

gez. Meiering
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 16.12.1997 als Satzung (§ 10 BauGB)
sowie die Begründung beschlossen.

Uslar, den 16. Dez. 1997

gez. Meiering
Stadtdirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem/der
2) am 3) gemäß § 11 BauGB angezeigt
worden.

Die/der 2) hat am 12.12.1997 erklärt,
daß sie/er unter Auflagen/mit Maßgaben 5) - keine Verletzung von
Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Norheim, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschuß der
vereinfachten Änderung ist gemäß § 12 BauGB am 23.01.1998 im
Amtsblatt des Landkreises bekannt gemacht worden.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am
23.01.1998 in Kraft getreten.

Uslar, den 30. Mrz. 1998

gez. Meiering
Stadtdirektor

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vor-
stehende Abschrift/Abbildung mit der vorgelegten Urschrift/beglau-
bigten Abschrift der ges. Änderung (BauGB)
des B. Planes Nr. 14 A I übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
überreicht.



Uslar, den 16.12.1997

Stadtdirektor
- Stadtbauamt -
Der Stadtdirektor
- Vertretung

Uslar, den

Stadtdirektor

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

Uslar, den

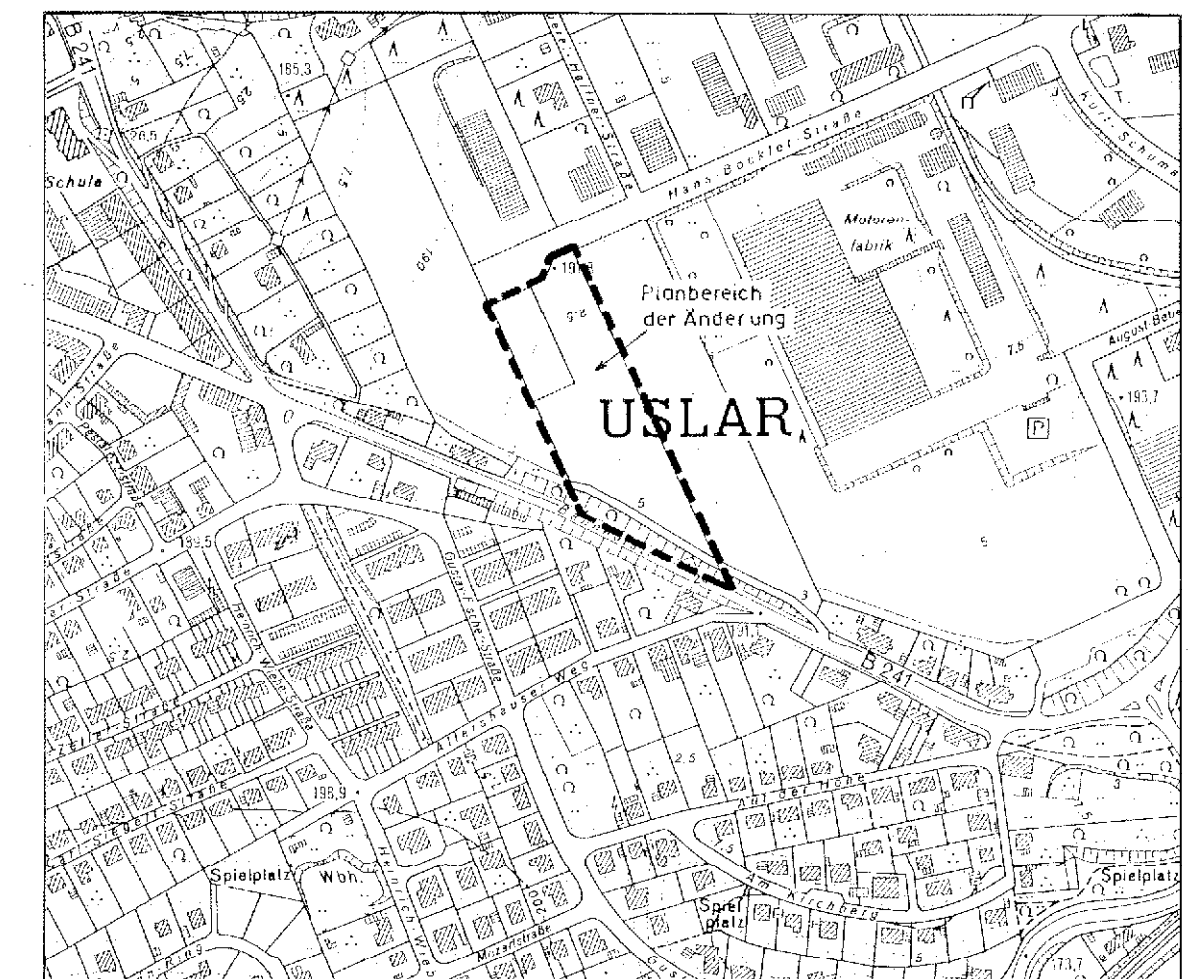
Stadtdirektor

Anmerkungen

- Nur falls erforderlich
- Berücksichtigung bzw. Landkreis entsprechend der Regelung in
§ 11 DVBAuGB vom 14.7.1987
- Eingangsdatum bei der Bez.-Reg. bzw. dem Landkreis.
- Ablauf der 3-Monats-Frist.
- Nichtzutreffendes streichen.
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschuß gefaßt wurde.

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland
- Höhenlinie über N.N. siehe Übersichtsplan



Übersichtsplan

M.1:5 000

STADT USLAR

BEBAUUNGSPLAN NR.14 A I

„INDUSTRIEGELÄNDE“

5. ÄNDERUNG

(VEREINFACHT GEM. §13 (1) BauGB)

M.1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG 1990, PLANZEICHENVER-
ORDNUNG, BUNDESNATURSCHUTZGESETZ
IN DER JEWELS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

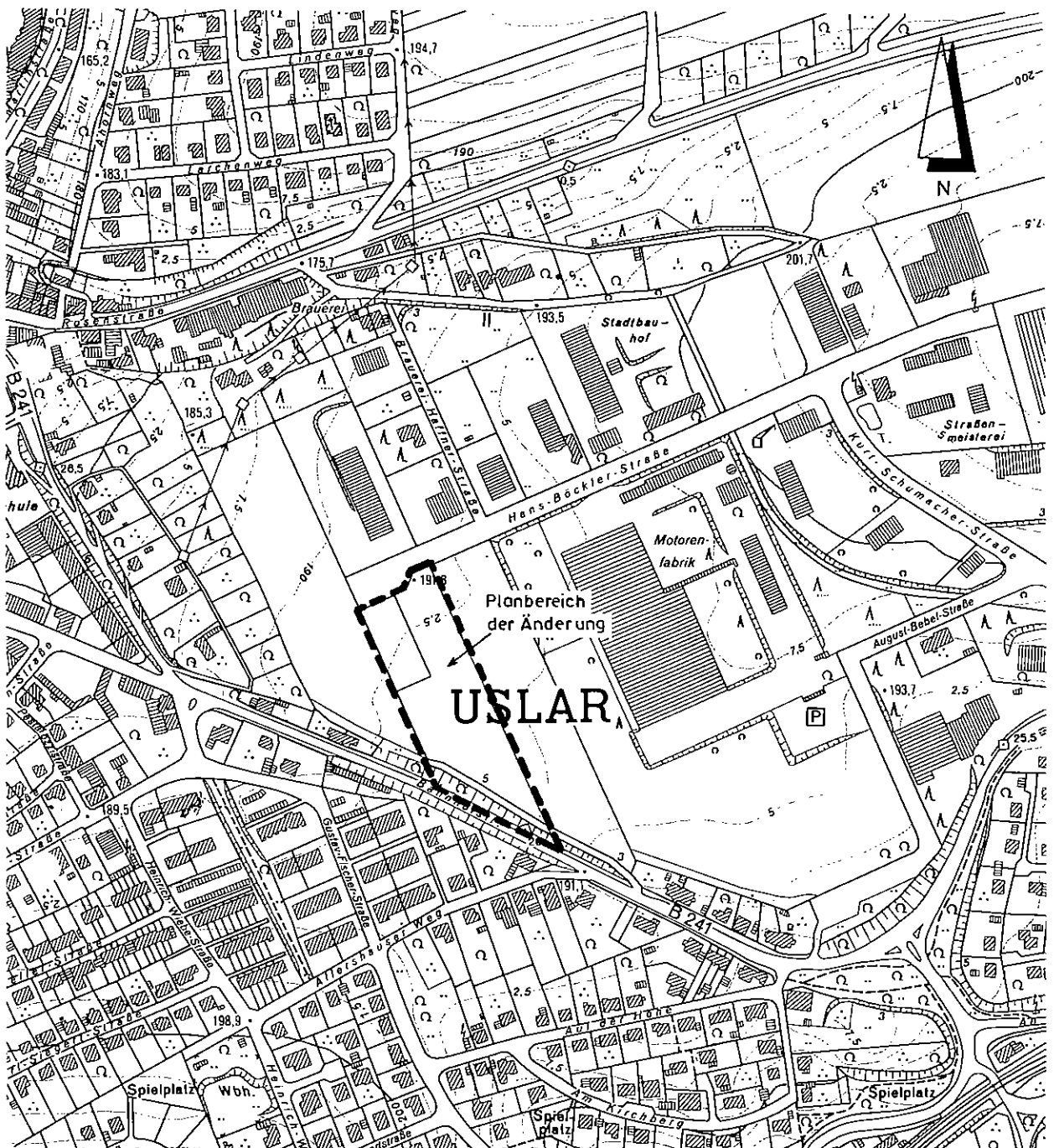
BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

GEM. § 13 (1) BauGB	GEM. § 10 BauGB	GEM. § 12 BauGB			
BEARBEITET: 08.09.1997 / RQ.	STAND: 14.10.1997 / RQ.				

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung:	gem. § 13 (1) BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 12 BauGB
14.10.1997			

STADT USLAR
 BEBAUUNGSPLAN NR. 14A I "INDUSTRIEGELÄNDE"
 5. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 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 wurde durch Bekanntmachung vom 13.10.1994 im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich.

Die 4. Änderung wurde durch Bekanntmachung am 16.6.1995 im Amtsblatt des Landkreises rechtsverbindlich.

Die 5. Änderung wird gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt.

Planbereich

Der Planbereich der 5. Änderung betrifft nur einen kleinen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 A I und liegt südlich der Hans-Böckler-Straße. Der Geltungsbereich der 5. Änderung wird wie auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt begrenzt.

Änderungsanlaß

Aufgrund der Nachfrage nach kleineren Grundstücken im Industriegebiet, wird es erforderlich, das Industriegebiet an der Hans-Böckler-Straße kleinteiliger zu erschließen. Um der Nachfrage nachkommen zu können, wird das Industriegebiet geändert.

Inhalt der Änderung

Ausweisung einer weiteren Erschließungsstraße und Anpassung der überbaubaren Fläche.

Konkretisierung der Pflanzfestsetzung.

Zusätzliche Anpflanzfestsetzungen zur Begrünung des Industriegebietes.

Begründung

Nachdem bei der Stadtverwaltung die Nachfrage nach kleinen Industriegrundstücken verstärkt auftrat, wurde überlegt, das vorhandene noch unbebaute Industriegebiet durch eine weitere Straße intensiv zu erschließen. Durch die neue Straße wird eine größere Anzahl kleinerer Industriegrundstücke erschlossen.

Im Rahmen der Änderung wird auch der Pflanzstreifen zur B 241 mit überplant. Da im rechtsverbindlichen Bebauungsplan die Pflanzdichte nicht konkret festgesetzt ist, wird diese im Rahmen der Änderung konkret festgesetzt.

Um das kleinteilige Industriegebiet besser in das Umfeld einzupassen, ist eine allgemeine flächenbezogene Anpflanzungsfestsetzung zusätzlich getroffen.

Die überbaubare Fläche ist der neuen Erschließung angepaßt worden.

Die zulässige Grundflächen- und Baumassenzahl ist unverändert beibehalten worden.

Natur und Landschaft

Durch die Änderung wird die Versiegelung der Flächen geringfügig erhöht. Da die Fläche durch das Industriegebiet weitgehend belastet ist, stellt die geringfügig erhöhte Versiegelung keinen wesentlichen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Durch die zusätzliche Bepflanzung des Industriegebietes ist der zusätzliche Eingriff verbessert und ausgeglichen.

Im übrigen sind die Bepflanzungsfestsetzungen konkreter gefaßt worden.

Nachfolgende Gehölze werden zur Anpflanzung empfohlen:

Bäume I. Größenordnung:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*)
Sandbirke (*Betula pendula*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Traubeneiche (*Quercus petraea*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Bergulme (*Ulmus glabra*)
Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)

Bäume I. Größenordnung im feuchten Bereich:

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)

Möglichst als Kopfweide:

Silberweide (*Salix alba*)
Lorbeerweide (*Salix pentandra*)

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Bäume II. Größenordnung im feuchten Bereich:

Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Saalweide (*Salix caprea*)
Bruchweide (*Salix fragilis*)

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus Monogyna*)
Zweiggrifflicher Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Hecken und Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
Himbeere (*Rubus idaeus*)
Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Sträucher im feuchten Bereich:

Faulbaum (*Frangula alnus*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Grauweide (*Salix cinerea*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Mandelweide (*Salix triandra*)
Öhrchenweide (*Salix aurita*)
Purpurweide (*Salix pupurea*)

Hinweise

Aus brandschutztechnischer Sicht wird auf folgendes hingewiesen.

Im Zuge der Erschließung des Industriegebietes (Gl 6,0) ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sind das DVGW Arbeitsblatt W 405 (Fassung Juli 1978) und das Arbeitsblatt W 331 (Fassung Febr. 1983) sowie der § 42 NBauO zu beachten.

Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz mit einem Rohrquerschnitt von mind. 150 mm, erforderlichenfalls durch den zusätzlichen Bau von Zisternen erreicht werden.

In das Leitungsnetz sind in Abständen von 100 - 120 m genormte Hydranten einzubauen. Der Einbau der Hydranten bedarf der Abstimmung mit der Feuerwehr (Stadtbrandmeister). Die Lage der Hydranten im gesamten Neubaugebiet ist durch genormte Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Löschwassermenge je Hydrant beträgt 96 m³/h bei überwiegender Bauart von mindestens feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung.

Durch die 5. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird.

Die 5. Änderung (vereinfacht) wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern, betroffenen Nachbarn und Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

Uslar, den 16. Dez. 1997

gez. Dr Weinreis
Bürgermeister

gez Meistering
Stadtdirektor