TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Einstellplätze, Garagen oder Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, um diese straßenseitig auf den Grundstücken bauen zu können.

Die stadtbildprägenden, historischen Sandsteinmauern sind vollständig zu erhalten. Durchbrüche in den Mauern sind in der Breite der jeweiligen Grundstückszufahrt zulässig.

Die Bäume und Sträucher innerhalb der festgesetzten Fläche sind auf Dauer zu erhalten und nach ihrem Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Art der baulichen Nutzung (Übernahme aus dem Basisbebauungsplan)
a) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.
Die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
b) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Die Ausnahmen des § 4(3) Nr. 3-6 BauNVO sind nicht zugelassen.
c) Baugrenzen. Das straßenseitige Vortreten von Gebäudeteilen zur Errichtung eines Windfanges oder dergleichen ist bis zur einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von 2,00m zulässig.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § § 56, 98 und 98 NBauO (ÖBV)

Die Dächer der Wohnhäuser sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 35- 45 Grad zu errichten und mit ziegelroten Dachpfannen zu decken.

Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer mit ziegelroten Dachpfannen (Neigungswinkel nicht festgelegt) zu errichten. Die Firstrichtungen entsprechen denen der Wohngebäude.

Außenfassenden sind mit einem hellen pastellfarbenen Putz herzustellen. Verblendfassaden sind ausgeschlossen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenplanungsgebiet
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Teilgebiet 3 der zum 01.10.2001 in Kraft getretenen Verordnung zum "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar".

Löschwasser
Als Grundschutz ist ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h gemäß den technischen Regeln "Arbeitsblatt W 405" des DVGW für eine Löschzeit von 2 Stunden von der Stadt zur Verfügung zu stellen.

HINWEIS

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Minen, Bomben) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienstelle, der Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Goslar oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung - BauNVO - 1990)

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

WR — reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

z. B. **GFZ 0,4** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z. B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß

z. B. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. 4,0 m Höhe baulicher Anlagen in m über einen Bezugspunkt
hier: Traufhöhe 4,0 m über dem Urgelände

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise — E nur Einzelhäuser zulässig — Baugrenze

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

zu erhaltender Baum

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

zu erhaltende Sandsteinmauer

Stellung baulicher Anlagen - Hauptfirstrichtung

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

Zufahrt zu den Grundstücken, Durchbruch der zu erhaltenden Sandsteinmauer zulässig

BP — Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) siehe auch nachrichtliche Übernahme.

ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DER LAGE DES GELTUNGSBEREICHS IM STADTGEBIET

P R Ä A M B E L

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i. V. m. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GOSLAR, 11.07.2014

STADT GOSLAR

GEZ. OLIVER JUNK
OBERBÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DIE AUFSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 29.10.2013 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER OBERBÜRGERMEISTER
I. V.

GEZ. SIEGMEIER
FACHBEREICHSLEITERIN 3

P L A N U N T E R L A G E

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE,

MASSTAB: 1:1000

© 2012

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSICHSTEN VERMESSUNGS- UND KATASTER-VERWALTUNG

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN) REGIONALDIREKTION BRAUNSCHWEIG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. (STAND:)

GOSLAR, 08.07.2014

GEZ. H. REIMER
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

P L A N V E R F A S S E R

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR

FACHBEREICH 3
Bauservice
STADTPLANUNG

GOSLAR, 11.07.2014

GEZ. BERNHARD KLEBE
DIPL.- ING.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.2013 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 07.02.2014 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.02.2014 BIS 18.03.2014 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER
I. V.

GEZ. SIEGMEIER
FACHBEREICHSLEITERIN 3

S A T Z U N G S - B E S C H L U S S

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 03.06.2014 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER
I. V.

GEZ. SIEGMEIER
FACHBEREICHSLEITERIN 3

I N K R A F T T R E T E N

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS. 3 BauGB AM 24.06.2014 AUF DER INTERNETSEITE DER STADT GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24.06.2014 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER
I. V.

GEZ. SIEGMEIER
FACHBEREICHSLEITERIN 3

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE BEACHTLICHE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR,

DER OBERBÜRGERMEISTER
I. V.

FACHBEREICHSLEITERIN 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 38.4

" KOHLENWIESE "

M 1 : 500

3. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38.2 "KOHLENWIESE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ZUR GESTALTUNG BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13 a BauGB