

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO)

- 1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
1.2 Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung: "Sonderpostmarkt".
1.3 In den ausgewiesenen Gewerbegebieten (GE) sind Verkaufsstellen mit folgenden Innenraumbestimmungen...

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)

- 2.1 Im Sondergebiet ist für den Sonderpostmarkt eine Geschosfläche von maximal 5.000 qm und eine Verkaufsstelle von maximal 3.900 qm zulässig.
2.2 In den Gewerbegebieten (GE) sind Verkaufsstellen bis zu einer Verkaufsstelle von maximal 800 m² zulässig.
2.3 Im Plangattungsbereich sind Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 8,0 m zulässig (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

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

- Im Bereich von Sichtdreiecken sind Stelplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
4.1 Verkehrsflächen sind so zu gestalten, zu befestigen und zu unterhalten, dass von ihnen keine Stoffe in den Untergrund eindringen können.

4. Wasserflächen, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Maßnahmen zum Grundwasserschutz (§ 9 [1] 16 und 20 BauGB)

- 4.1 Verkehrsflächen sind so zu gestalten, zu befestigen und zu unterhalten, dass von ihnen keine Stoffe in den Untergrund eindringen können.
4.2 Anlagen zur Lagerung flüssiger, grundwassergefährdender Stoffe gemäss § 16 i) MNVO sind bei unterirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage über 40.000 l und bei oberirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage über 100.000 l unzulässig.

- 4.3 Neu anzulegende öffentliche Straßen sind innerhalb des Plangattungsbereiches, sofern sie der Erschließung von Baugrundstücken dienen, nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RSt-Wag) die Bundesminister für Verkehr vom 22.03.1982 herzustellen.
5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 [1] 25a BauGB)
5.1 Bei der Anlage von Pflanzstellen sind für je 10 Stelplätze ein standortbetreuender Baum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges durch einen neuen zu ersetzen.

- 5.2 Bei der Anlage von Pflanzstellen sind für je 10 Stelplätze ein standortbetreuender Baum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges durch einen neuen zu ersetzen.
5.3 Bepflanzung der öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Ränderbepflanzung: Je 200 m² Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen (vgl. Baumartenliste) und bei Abgang zu ersetzen.
5.4 Anlage von Kalkgrubenstandorten als Sukzessionsflächen in den Bereichen der Sportplatzabstichungen mit einer Fläche von ca. 20 m² und einer Oberbodenabdeckung.

- 5.5 Pflanzung von 100 Bäumen beidseitig entlang der Erschließungsstraßen.
5.6 Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur- und Landschaft auf den Entwicklungsfeldern (Gemarkung Jerstedt, Flur 7, Flurstücke 46 (21.452 m²) + 422 (3.440 m²)).

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 (Biot 200-400 mg/kg und Cadmium 2,0-10,0 mg/kg) des Geltungsbereichs der Verordnung zum "Bodenreinhaltungsgebiet Harz im Landkreis Goslar" vom 01.10.2001. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass es nicht zu einer Vermischung mit höher belastetem Boden kommt.

Für bauliche Anlagen, die die Anforderungen des Brandschutzes an feuerverstehende Umfassungswände und harte Bedachungen nicht erfüllen, ist der Löschwasserbedarf objektbezogen nachzuweisen. Ggf. ist für den Löschwasserbedarf eine grundstücksbezogene Vorhaltung erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Gemäß Planzeichen- und Bauzeichnungsverordnung von 1990)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSGÜTTE (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- 6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 11. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 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)

- 14. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- 16. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 17. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 18. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 19. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 20. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 21. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 22. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 23. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 24. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 25. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 26. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 27. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - hier: Wege für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

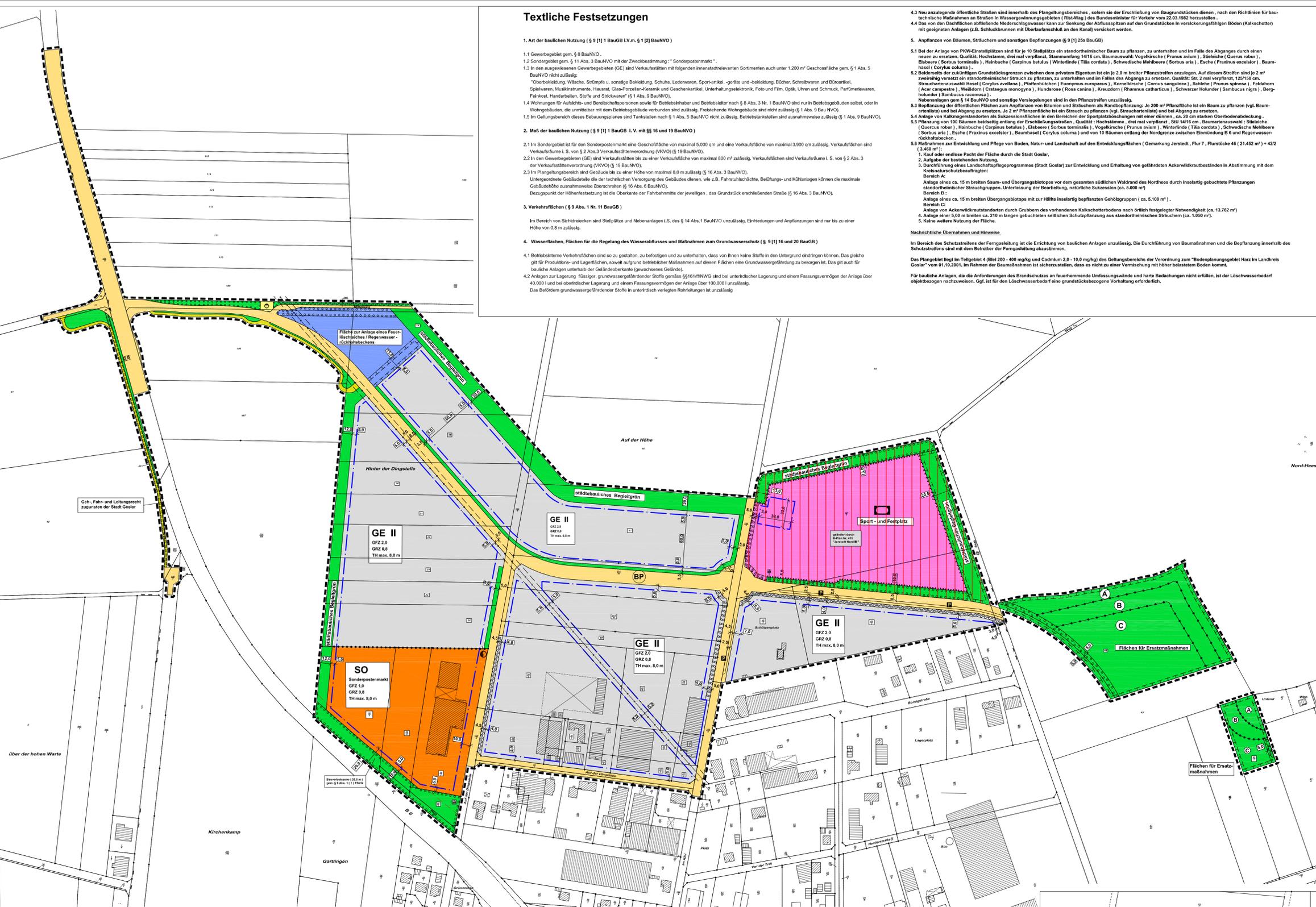


Table with 10 columns: PRÄAMBEL, AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS, PLANUNTERLAGE, PLANVERFASSER, AUSLEGUNGS-BESCHLUSS, ERNEUTER AUSLEGUNGS-BESCHLUSS, ERNEUTER AUSLEGUNGS-BESCHLUSS, SATZUNGS-BESCHLUSS, INKRAFTTRETEN, VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN. Each column contains details about the planning process, dates, and responsible officials.



Goslar - Jerstedt
Übersichtplan mit Darstellung der Lage im Stadtgebiet
Auszug aus dem Stadtplanwerk der Stadt Goslar

BEBAUUNGSPLAN NR. 407
"JERSTEDT NORD"
SOWIE AUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 400
"AUF DER DINGSTELLE I" UND NR. 400.1 "AUF DER DINGSTELLE I" - 1. TEXTLICHE ERGÄNZUNG