

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 Innenabstellverleihen Sortimenten auch unter 1.200 m² Geschosfläche gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
1.4 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind nur in Betriebsgebäuden selbst, oder in Wohngebäuden, die unmittelbar mit dem Betriebsgebäude verbunden sind zulässig.
1.5 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Tankstellen nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, Betriebsstellen sind ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

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 Plangeltungsbereich 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 Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Eintriedungen und Anpflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

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

- 4.1 Betriebsinterne 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 und bei oberirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage über 100.000 l und bei oberirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage über 100.000 l unzulässig.

- 4.3 Neu anzulegende öffentliche Straßen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches, 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.
4.4 Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser kann zur Senkung der Abflussspitzen auf den Grundstücken in versickerungsfähigen Böden (Kalkschotter) mit geeigneten Anlagen (z.B. Schluckbrunnen mit Überflussschluß an den Kanal) versickert werden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 [1] 25a BauGB)

- 5.1 Bei der Anlage von Pflanzstellen sind für je 10 Stellplätze ein standortbetriebslicher Baum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges durch einen neuen zu ersetzen.
5.2 Betreiber der zukünftigen Grundstücksflächen sind dem privaten Eigentümer mit ein je 2,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.
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 Sportplatzabzäunungen mit einer dünen, ca. 20 cm starken 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 Entwicklungsflächen (Gemarkung Jerstedt, Flur 7, Flurstücke 46 (21.452 m²) + 422 (3.440 m²)).

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Die Durchführung von Baumaßnahmen und die Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens sind mit dem Betreiber der Ferngasleitung abzustimmen.
Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 (Biot 200-400 mg/kg und Cadmium 2,0-10,0 mg/kg) des Geltungsbereichs der Verordnung zum "Bodenplangebiet 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 Bauanzugsverordnung von 1990)

Legend for the planning map showing symbols and colors for various zones: 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, 4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR, 6. VERKEHRSLÄCHEN, 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN, 9. GRÜNFLÄCHEN, 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, 11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, 15. SONSTIGE PLANZEICHEN.

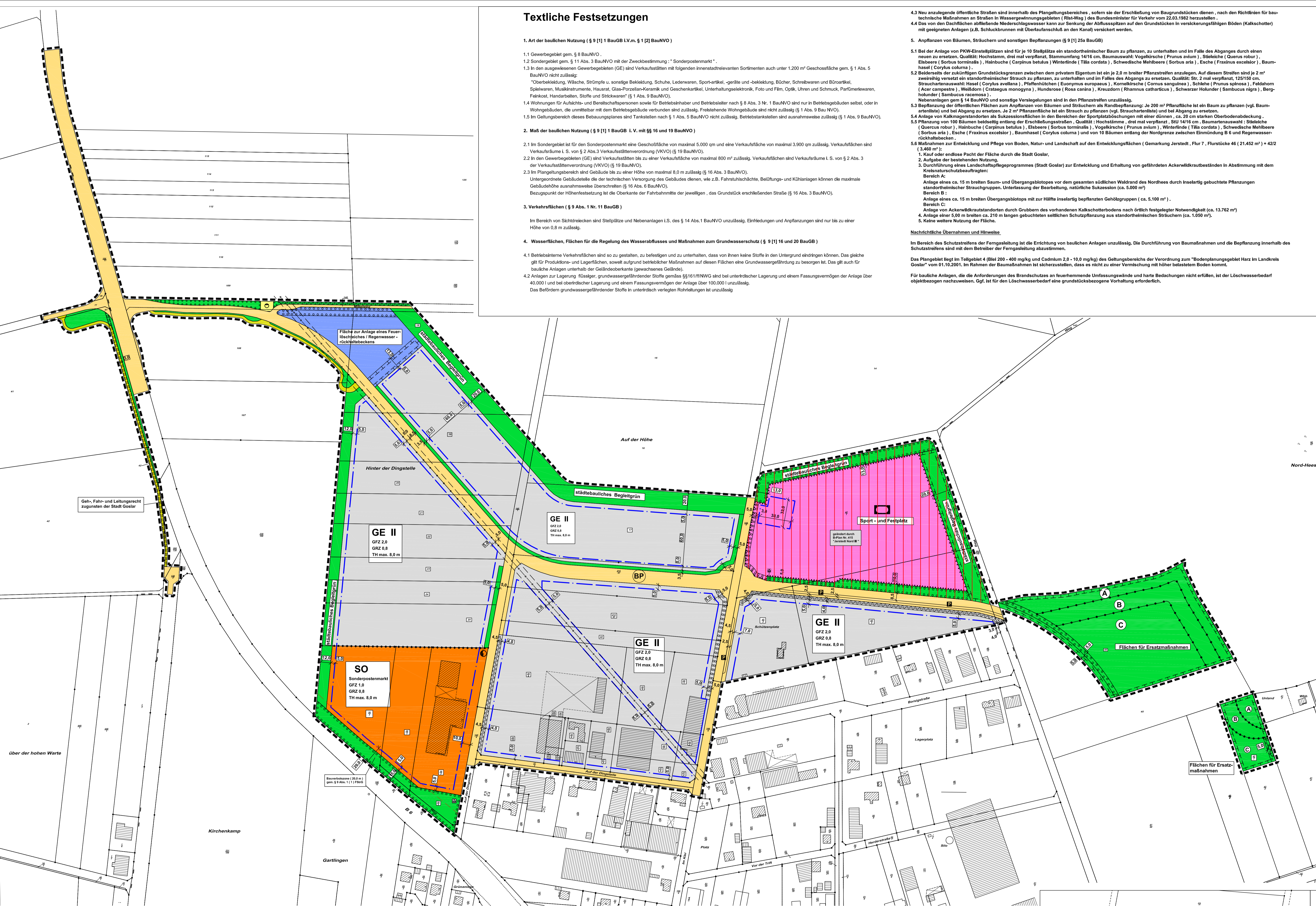


Table with 15 columns containing administrative information: PRÄAMBEL, AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS, PLANUNTERLAGE, PLANVERFASSER, AUSLEGUNGS-BESCHLUSS, ERNEUTER AUSLEGUNGS-BESCHLUSS, ERNEUTER AUSLEGUNGS-BESCHLUSS, SATZUNGS-BESCHLUSS, INKRAFTTRETEN, VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN.

Overview map and title block for 'BEBAUUNGSPLAN NR. 407 "JERSTEDT NORD"'. Includes a north arrow, scale 1:1500, and location information: 'Goslar - Jerstedt, Übersichtsplan mit Darstellung der Lage im Stadtgebiet, Auszug aus dem Stadtplanwerk der Stadt Goslar'.