



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.) Art der baulichen Nutzung
a) Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO
 Die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO sind bis auf kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

b) Die Zahl von Reihenhäusern (nur auf dem gesamten Grundstück möglich) wird aus städtebaulichen Gründen auf 4 begrenzt.

2.) Garagen
 Garagen oder Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen 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 45-48 Grad zu errichten und mit grauen Dachpfannen zu decken.
 Die Außenfassaden der Wohnhäuser und der Garagen sind als dunkles Ziegelmauerwerk zu errichten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenplanungsgebiet
 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Teilgebiet 4 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 Löszeit 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 Polizeidienststelle, 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. 1 Nr. 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 0,35** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z. B. **GRZ 0,35** Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z. B. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o** offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche - Fusswegeverbindung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung **P²** Parkplätze (2 Stück)
- 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
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
 - BP** Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) siehe auch nachrichtliche Übernahme.



PRÄAMBEL
 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 VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.10.2013 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
 FACHBEREICHSLITERIN 3

PLANUNTERLAGE
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE.

MASSTAB: 1:1000

© 2012

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

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

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH.

(STAND:)

GOSLAR, 08.07.2014

GEZ. H. REIMER
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

PLANVERFASSER
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR

FACHBEREICH 3
 Bauservice
 STADTPLANUNG

GOSLAR, 11.07.2014

GEZ. BERNHARD KLEBE
 DIPL.-ING.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS 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
 FACHBEREICHSLITERIN 3

SATZUNGSBESCHLUSS
 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
 FACHBEREICHSLITERIN 3

INKRAFTTRETEN
 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
 FACHBEREICHSLITERIN 3

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

GOSLAR,

DER OBERBÜRGERMEISTER
 I. V.

GEZ. SIEGMEIER
 FACHBEREICHSLITERIN 3

ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DER LAGE DES GELTUNGSBEREICHS IM STADTGEBIET

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.a.1

" OHLHOF NORD "

1. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.a "OHLHOF NORD" ABSCHNITT 1 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ZUR GESTALTUNG BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13 a BAUGB

M 1 : 500