

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Gemäß Planzeicherverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 1990

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

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

z.B. GFZ 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise - Abweichend zur offenen Bauweise ist für das Hauptgebäude eine Gesamtlänge von mehr als 50 m zugelassen.
Baugrenze

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

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

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

Anzupflanzende Bäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2. b (Grünordnung)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2. a (Grünordnung)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen
Stellung der baulichen Anlage und Hauptfrüchtigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
ABWEICHEND ZUR OFFENEN BAUWEISE IST FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE EINE GESAMTLÄNGE VON MEHR ALS 50 M ZUGELASSEN.

2. GRÜNDORNDUNG

a) ERHALTUNGSBINDUNG FÜR STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
AUF DEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN IST DIE VORHANDENE STRÄUCHERBEPFLANZUNG ZU ERHALTEN BZW. IM GLEICHEN UMFANG ZU ERGÄNZEN.

b) PFLANZBINDUNG FÜR BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
AUF DEN FESTGESETZTEN BAUMSTÄNDORTEN SIND HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME WAHLWEISE ALS ROBINIE (ROBINIA 'MONOPHYLLA'), HAINBUCH (CARPINUS BETULUS) UND SCHWEDISCHE MEHLBEERE (SORBUS INTERMEDIA), STAMMUMFANG MIND. 14/16 CM ANZUPFLANZEN, AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI DEREN ABGANG DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

c) FLACHDACHBEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
FLACHDACHFLÄCHEN AUF GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGEN NEBENGEBAUDEN SIND ALS GRÜNDÄCHER MIT MIND. 7 CM DICKE VEGETATIONSSCHICHT UND EXTENSIVBEGÜNDUNG HERZUSTELLEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

3. OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
PKW-EINSTELLPLÄTZE SIND WASSERDURCHLÄSSIG MIT GROSSFLÜGELIGEM PFLASTER (FUGENBREITE MIND. 2 CM), RASENGITTERSTEINEN ODER MIT WASSERGEBUNDENER DECKE (SCHOTTERRASEN) ZU BEFESTIGEN.

4. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

a) FÜR DIE DREI-GESCHOSSIGE WOHNBEBAUUNG WIRD DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN FUSSBODENS IM ERDGESCHOSS IM NÖRDLICHEN BEREICH AUF MAX. 241,20 M, IM SÜDÖSTLICHEN BEREICH AUF MAX. 240,60 M U. NN FESTGELEGT.

b) DIE FUSSBODEN-OBERFLÄCHE DER GARAGEN ODER CARPORTS DARF IM SÜDWESTLICHEN TEIL DER DAFÜR FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE VOR DER LÄNGSSEITE DES WOHNGEBÄUDES MORIKEWEG 10 - NUR AUF EINER HÖHE VON MAX. 239,00 U. NN LIEGEN.

5. BAUGESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 56 u. 98 NBauO)

IM PLANGEBIET IST DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT 'OHLHOF NORD 2 UND OHLHOF OST', RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 05.05.1980, EINSCHLIESSLICH DER 1. ÄNDERUNG DIESER BAUVORSCHRIFT, RECHTSVERBINDLICH SEIT DEM 12.10.1983, MIT DEM ALLGEMEINEN TEIL A. DEM GESTALTUNGSBEREICH XI UND DEM § 14 (ORDNUNGSWIDRIGKEIT) VERBUNDLICH ABWEICHEND VON § 13 DES GESTALTUNGSBEREICHES XI DARF BEI DREI-GESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN DIE FIRSHÖHE, GEMESSEN AB OBERKANTE FERTIGEM FUSSBODEN IM ERDGESCHOSS, NUR MAX. 11,50 M BETRAGEN.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

P R Ä M B E L

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG (INGO) I D.F. VOM 22.06.82 (Nds. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.86 (Nds. GVBl. S. 323), HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.B.5 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT GOSLAR

GEZ. LATTEMANN-MEYER OBERBÜRGERMEISTERIN
GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.09.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS 1 BAUGB AM 28.09.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
GEZ. KOHL STADTBAURAT

VERVIELFÄLTIGUNGS-VERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 6 RAKA W 055 A-D MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET (§ 19 U 19 DES NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985 - GVBl. S. 187)

PLANUNTERLAGE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH.

SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

GOSLAR, DEN 21.12.94
KATASTERAMT GOSLAR
GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSÖBERAMTSRAT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR
STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT
GOSLAR, DEN 20.01.93
GEZ. ELLIEHAUSEN DIPL.-ING

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.03.93 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 20.03.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.03.93 BIS 16.04.93 GEM. § 3 ABS 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
GEZ. KOHL STADTBAURAT

AUSLEGUNGSBESCHLUSS ANZEIGEVERFAHREN

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.03.93 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT DER EINSCHRÄNKUNG GEM. § 3 ABS 3 SATZ 1 2 HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.03.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 16.04.93 BIS 30.04.93 GEM. § 3 ABS 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
STADTBAURAT

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.03.93 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS 1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM 16.04.93 BIS 30.04.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
STADTBAURAT

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.06.93 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
GEZ. KOHL STADTBAURAT

ANZEIGEVERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 17.11.94 GEM. § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT BIS ZUM 17.11.94 DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS 3, SATZ 2 BAUGB).

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
STADTBAURAT

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 17.11.94 ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS 3, SATZ 2 BAUGB).

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
BRAUNSCHWEIG I. A.

BEITRITT ZU AUFLAGEN / MASSGABEN

DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AM 17.11.94 GEM. § 11 BAUGB ANGEZEIGTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 17.11.94 ZUGESTIMMT UND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.06.93 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
STADTBAURAT

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS 3 BAUGB) IST GEM. § 12 BAUGB AM 17.11.94 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 17.11.94 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I V
GEZ. KOHL STADTBAURAT

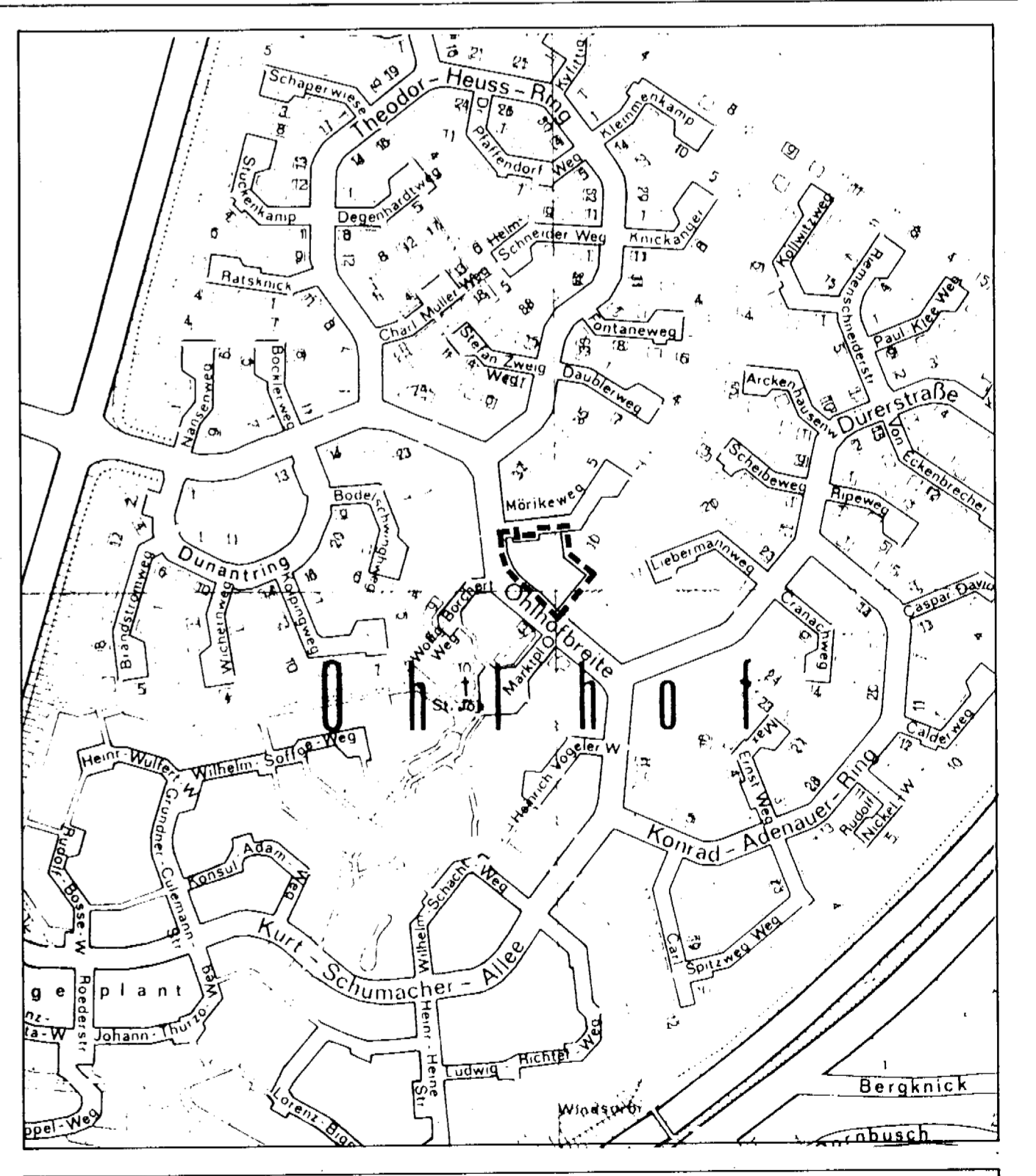
VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 214 ABS 1 NR. 2 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR, DEN 17.11.94
DER OBERSTADTDIREKTOR I V
STADTBAURAT

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL IN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR, DEN 17.11.94
DER OBERSTADTDIREKTOR I V
STADTBAURAT



BEBAUUNGSPLAN NR. 1. B. 4

4. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"OHLHOF NORD - ABSCHNITT 2"

MASSTAB M 1 : 1000