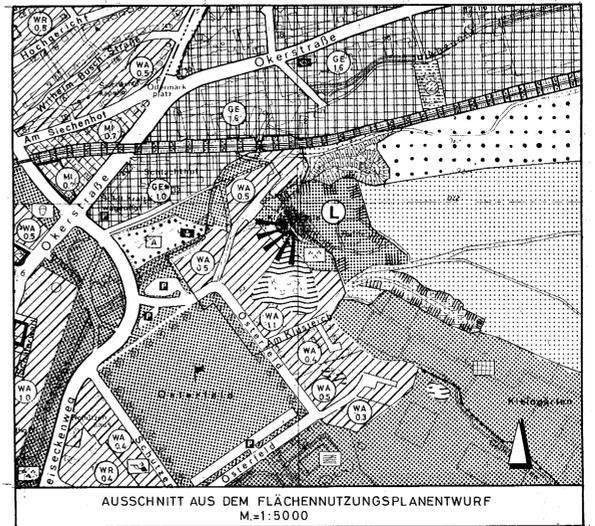
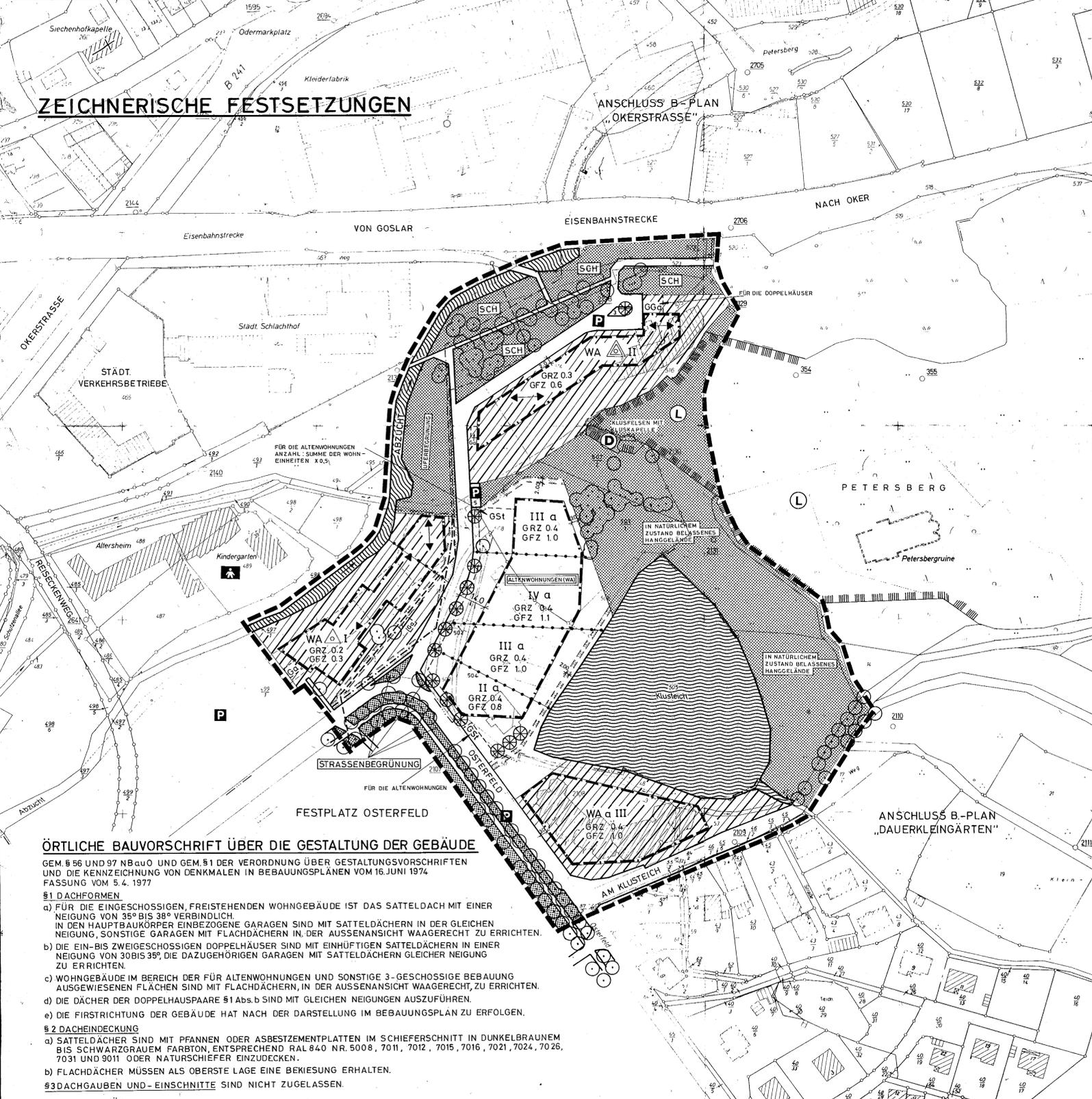


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## ANSCHLUSS B-PLAN „OKERSTRASSE“



### ZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- röm. ZIFFER z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - GRZ MIT DEZIMALZAHLEN z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ MIT DEZIMALZAHLEN z.B. 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - OFFENE BAUWEISE NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - ABWEICHEND ZUR OFFENEN BAUWEISE HAUSGRUPPEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG § 22 Abs. 4 BauNVO
  - BAUGRENZE
  - STELLUNG DER GEBÄUDE
- VERKEHR SFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHR SFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN
  - SCH SCHUTZPFLANZUNG ÜBER 2m HÖHE, PFLANZGEBOT GEM. § 9 (1) ZIFF 15 BBauG BESTEHENDE, ERHALTENSWERTE BÄUME
  - ANZUPFLANZENDE BÄUME
- WASSERFLÄCHEN**
- WASSERFLÄCHE (TEICH BZW. WASSERLAUF)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BUCHSTAB e UND Nr. 12 BBauG)
  - Ga GARAGEN
  - Gst. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
  - MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
  - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES WASSERWERKES (WASSERLEITUNG)
  - MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT GOSLAR (ENTWÄSSERUNG)
  - ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES GEM. § 16 BauNVO
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- L UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)
  - D BAU- UND KULTURDENKMAL

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- GEM. § 56 UND § 97 NBauO UND GEM. § 1 DER VERORDNUNG ÜBER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN UND DIE KENNZEICHNUNG VON DENKMALEN IN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 16. JUNI 1974, FASSUNG VOM 5. 4. 1977
- § 1 DACHFORMEN**
- FÜR DIE EINGESCHOSSIGEN FREISTEHENDEN WOHNGEBÄUDE IST DAS SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 35° BIS 38° VERBUNDLICH. IN DEN HAUPTBAUKÖRPER EINBEZOGENE GARAGEN SIND MIT SATTELDÄCHERN IN DER GLEICHEN NEIGUNG, SONSTIGE GARAGEN MIT FLACHDÄCHERN IN DER AUSSENANSICHT WAAGERECHT ZU ERRICHTEN.
  - DIE EIN- BIS ZWEIFGESCHOSSIGEN DOPPELHÄUSER SIND MIT EINHÜFTIGEN SATTELDÄCHERN IN EINER NEIGUNG VON 30 BIS 35°, DIE DAZUGEHÖRIGEN GARAGEN MIT SATTELDÄCHERN GLEICHER NEIGUNG ZU ERRICHTEN.
  - WOHNHÄUSER IM BEREICH DER FÜR ALTENWOHNUNGEN UND SONSTIGE 3- GESCHÖSSIGE BEBAUUNG AUSGEWIESENEN FLÄCHEN SIND MIT FLACHDÄCHERN, IN DER AUSSENANSICHT WAAGERECHT, ZU ERRICHTEN.
  - DIE DÄCHER DER DOPPELHAUSPAARE § 1 Abs. b SIND MIT GLEICHEN NEIGUNGEN AUSZUFÜHREN.
  - DIE FIRSTRICHUNG DER GEBÄUDE HAT NACH DER DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN ZU ERFOLGEN.
- § 2 DACHEINDECKUNG**
- SATTELDÄCHER SIND MIT PFANNEN ODER ASBESTZEMENTPLATTEN IM SCHIEFERSCHNITT IN DUNKELBRAUNEM BIS SCHWARZGRAUEM FARBTON, ENTSPRECHEND RAL 840 NR. 5008, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 7031 UND 9011 ODER NATURSCHIEFER EINZUDECKEN.
  - FLACHDÄCHER MÜSSEN ALS OBERSTE LAGE EINE BEKIESUNG ERHALTEN.
- § 3 DACHGAUBEN UND -EINSCHNITTE SIND NICHT ZUGELASSEN.**
- § 4 GRENZABSTÄNDE**
- BEI DEN DOPPELHÄUSERN KÖNNEN ZUR VERWIRKLICHUNG DER IN DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN ABS. 2 BEZEICHNETEN STÄDTTEBAULICHEN ABSICHT GEM. § 13 (1) NBauO DIE ERFORDERLICHEN GRENZABSTÄNDE ZUM SEITLICHEN NACHBARN NACH § 7 NBauO BIS AUF 3.00 m UNTERSCHRITTEN WERDEN.
- § 5 GEBÄUDEHÖHEN**
- BEI DEN FREISTEHENDEN WOHNHÄUSERN WIRD FÜR DIE HÖHE H GEM. § 7 NBauO UND FÜR DIE DEFINITION DES VOLLGESCHOSSES GEM. § 2 (6) SATZ 1 NBauO DAS NACH § 16 NBauO FESTGESETZTE AUFGEFÜLLTE GELÄNDE ZUGRUNDEGELEGT.
  - BEI DEN DOPPELHÄUSERN IM NORDEN DES GEBIETES DARF DIE HÖHE H GEM. § 7 NBauO MAXIMAL 7.50 m BETRAGEN.
- § 6 AUSSENFASSADEN**
- A DIE AUSSENFASSADEN DER EIN- BIS ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDE UND DER GARAGEN IM WA- GEBIET SIND ALS RAUHE PUTZFLÄCHEN ODER SICHTMAUERWERK IN WEISSEM FARBTON ENTSPRECHEND RAL 840 NR. 1013, 9001, 9002, 9010 ZU GESTALTEN. ABWEICHEND HIERVON KÖNNEN NOCH FOLGENDE MATERIALIEN VERWENDET WERDEN:
- SICHTBETON ODER GLATTER PUTZ FÜR AUSSENFLÄCHEN UNTERHALB DES ERDGESCHOSSES.
  - VERKLEIDUNGEN AUS KLEINFORMATIGEN ASBESTZEMENTPLATTEN IM FARBTON 2a ODER NATURSCHIEFER.
  - OFFENPORIG GESTRICHENE HOLZVERKLEIDUNGEN, SOFERN NACH DEN BRANDSCHUTZBESTIMMUNGEN (u.a. § 12 (5) DVNBauO) ZULÄSSIG, IN DUNKELBRAUNEM BIS SCHWARZBRAUNEM FARBTON, ENTSPRECHEND RAL 840 NR. 6014, 6015, 6022, 7013, 8001, 8014, 8016, 8017 UND 8019.
  - DIE AUSSENFASSADEN EINES DOPPELHAUSPAARES SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
- B DIE AUSSENFASSADEN DER NOCH ZU ERSTELLENDEN MEHRGESCHOSSIGEN ALTENWOHNUNGEN SIND IN KLINKERMAUERWERK ODER -VERBLENDUNG, FARBTON GELB, ENTSPRECHEND DEM BESTEHENDEN 1. BAUBABSCHNITT AUSZUFÜHREN.
- § 7 ORDNUNGSWIDRIGKEIT**
- ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 91 ABS. 3 NBauO, WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER VORSÄTZLICH ODER FAHRLÄSSIG EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT ODER DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1-6 DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 BauNVO DIE AUSNAHMEN DES § 4 ABS. 3 SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- 2. BAUWEISE**
- DIE WOHNGEBÄUDE IM NORDEN DES GELTUNGSBEREICHES SIND ALS DOPPELHÄUSER MIT ANGEBAUTEN GARAGEN ZU ERRICHTEN.
- HINWEIS**
- IM NÖRDLICHEN, LÄRMBELASTETEN BAUGEBIET - DOPPELHAUSBEBAUUNG - SIND ZUR VERBESSERUNG DES LÄRMSCHUTZES FÜR DIE AUFNHALTSRÄUME IN DEM NACH NORDEN ZUR BAHNLINIE LIEGENDEN GEBÄUDETEIL NUR FUNKTIONSRÄUME ANZUORDNEN.

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „KLUS“

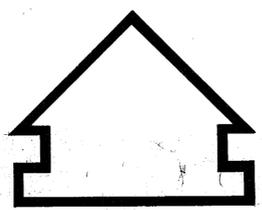
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM FESTPLATZ OSTERFELD DER STRASSE AM KLUSTEICH, DEM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET PETERSBERG, DER BAHNLINIE GOSLAR-OKER UND DER ABZUCHT.

### PLANUNTERLAGE

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND ...). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEOMETRISCH EINWANDFREI DIE ÜBERTRÄGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

GOSLAR, DEN. 8. 9. 1977. KATASTERAMT

gez. DORNBUSCH VERMESSUNGSOBERRAT



M. = 1:1000

### PLANVERFASSER

ENTWURF: STADT GOSLAR

GOSLAR, DEN 25. 11. 1976.

DER STADTDIREKTOR IV

gez. KOHL STADTBAURAT

### OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. 12. 1976. DEN ENTWURFEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG EINSCHL. DER DAZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEM. § 2 ABS. 1 DES BUNDESHAUSBAUGESETZES (BBauG) VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) UND GEM. § 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) VOM 23. 7. 1973 (ND. S. 259) AM 27. 12. 1976. ORTSÜBLICH DURCH PRESSEVERÖFFENTLICHUNG BEKANNTMACHT. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTL. BAUVORSCHRIFT HABEN MIT DER BEGRÜNDUNG VOM 3. 1. 1977. BIS 4. 2. 1977. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GOSLAR, DEN 7. 2. 1977.

DER STADTDIREKTOR IV

gez. KOHL STADTBAURAT

### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN UND DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG MIT DER DAZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM 3. 5. 1977. NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMASS VORBRÄCHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 10 BBauG UND § 97 NBauO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT GOSLAR

gez. SANDER BÜRGERMEISTER

gez. JANSSEN I.V. STADTKÄMMERER

### GENEHMIGUNG

DER VOM RAT DER STADT GOSLAR IN SEINER SITZUNG AM 3. 5. 1977. BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLAN UND DIE ALS SATZUNG BESCHLOSSENE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG WERDEN HERMIT GEM. § 11 BBauG UND § 97 NBauO NACH MASSGABE DER VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

BRAUNSCHWEIG, DEN 25. 11. 1977.

DER PRÄSIDENT DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSBEZIRKS BRAUNSCHWEIG

I. A.

gez. LANDWEHR

### BEKANNTMACHUNG

DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG SIND AM 20. 1. 1978. IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTMACHT WORDEN. GEMASS § 12 BBauG WERDEN DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH SIE LIEGEN AB SOFORT IM STADTBAUAMT GOSLAR WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUS.

GOSLAR, DEN 23. 1. 1978.

DER STADTDIREKTOR IV

STADTBAURAT