

PLANZEICHENERKLÄRUNG:
GEM. PLANZV 90 UND BauNVO (JANUAR '90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(GEM. §§ 1-11 BauNVO)

WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(GEM. § 16 BauNVO)

z.B. GFZ 0,9 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

z.B. GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

FH HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS
HIER: FIRSTHÖHE 14,50 m ÜBER OK-FAHRBAHNACHSE
(OBERER TRITTWEG) GEMESSEN AUF HÖHE DER GRUNDSTÜCKSMITTE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(GEM. § 22+23 BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

WASSER - HIER: WASSERDRUCKERHÖHUNGSANLAGE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN

ZWECKBESTIMMUNG: G_a - GARAGEN TG - TIEFGARAGE (UNTERIRDISCH)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG

HAUPTFIRSTRICHTUNG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN ALTE MAUERN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der baulichen Anlagen (ÖBV)
gem. §§ 56 und 97 NBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung der Baukörper hat der in den zeichnerischen Festsetzungen eingetragenen Stellung der baulichen Anlagen zu entsprechen.

2. Dachform

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur steile bis flachgeneigte Sattel-, Walm- oder Pultdachformen mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.

Flachdächer sind nur auf Kleingaragen und untergeordneten Nebenanlagen als Gründächer mit einer mind. 7 cm starken Vegetationsschicht und Graseinsatz zulässig.

3. Außenfassaden

Garagen und Nebenanlagen sind in Farbton und Material dem Hauptgebäude soweit als möglich anzupassen.

4. Höhe und Länge der baulichen Anlage

Der höchste Punkt der baulichen Anlagen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf eine Höhe von 14,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
Bezugspunkt ist jeweils der Punkt in der Straßenkrone des Oberen Trittweges, der rechtwinklig in der Mitte vor der jeweils zu beurteilenden mehrgeschossigen, straßenseitigen Gebäudefront liegt.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind oberhalb der Geländeoberfläche im Bereich der Obergeschosse nur baulichen Anlagen mit einer Länge von maximal 28,0 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DIE IM REINEN WOHNGEBIET (WR) GEM. § 3 (3) NR. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN KLEINEN BEHERBERGUNGSBETRIEBE SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. ALLE ÜBRIGEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEM. § 3 (3) BauNVO SIND UNZULÄSSIG.

1.2 DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) GEM. § 4 (3) NR. 5 + 6 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN WIE TANKSTELLEN UND STALLE FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND UNZULÄSSIG.

2. GARAGEN / NEBENANLAGEN

2.1 KLEINGARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND IM REINEN WOHNGEBIET (WR) AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

2.2 KLEINGARAGEN UND NEBENANLAGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND ÜBERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
SIE KÖNNEN IN DIESEM BEREICH (WA) AUCH VON DER STRASSE AUS GESEHEN MEHR ALS NUR GERINGFÜGIG HINTER DIE FESTGESETZTEN BAULINIEN ZURÜCKSPRINGEN (§ 23 (2) BauNVO).

2.3 TIEFGARAGEN (UNTERIRDISCHE GARAGEN) SIND IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ABER NUR INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN BEREICHE ZULÄSSIG.

Hinweis:

Beim Verzehr von Obst und Gemüse aus eigenem Anbau wird wegen der Schwermetallbelastung des Bodens auf die allgemeinen Verzehrempfehlungen des Nds. Sozialministers in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen, sofern nicht spezielle grundstücksbezogene Empfehlungen des staatl. chemischen Untersuchungsamtes Braunschweig privat eingeholt werden.

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 13.10.85 (Nds. GVBl. S. 323), HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6.1 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT GOSLAR

GEZ. LATTEMANN-MEYER OBERBÜRGERMEISTER
GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM 04.09.92 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

GEZ. KOHL STADTBAURAT

VERVIELFÄLTIGUNGS-VERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 19 RAKA 9753 A-D
MASSTAB 1:1000
VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 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 STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ EINGETRÄGELT NACH.

SIE IST HIN SICHTLICH 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 14.05.96

KATASTERAMT GOSLAR

GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSOBERAMTSRAT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR
STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

GOSLAR, DEN 10.02.92

GEZ. ELLIEHAUSEN DIPL.-ING.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.09.92 DEN 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 04.09.92 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.09.92 BIS 16.09.92 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
GEZ. KOHL STADTBAURAT

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.09.92 DEN 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 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
STADTBAURAT

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.09.92 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BauGB BESCHLOSSEN.

DER BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB WURDE VOM BIS GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

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 11.05.93 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
GEZ. KOHL STADTBAURAT

ANZEIGEVERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 10.06.96 GEM. § 11 BauGB ANGEZEIGT WORDEN.

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

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 09.09.96 (AZ: 204/3189-5005/92-11/1) ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT (§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB).

I. A.
GEZ. KURZ

BEITRITT ZU AUFLAGEN / MASSGABEN

DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AM (AZ:) GENANNTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN HAT DER RAT DER STADT GOSLAR ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB DURCHFÜHRT. DEN BETEILIGTEN WURDE VOM BIS GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEM. § 12 BauGB AM 24.10.96 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24.10.96 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. 1+2 BauGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

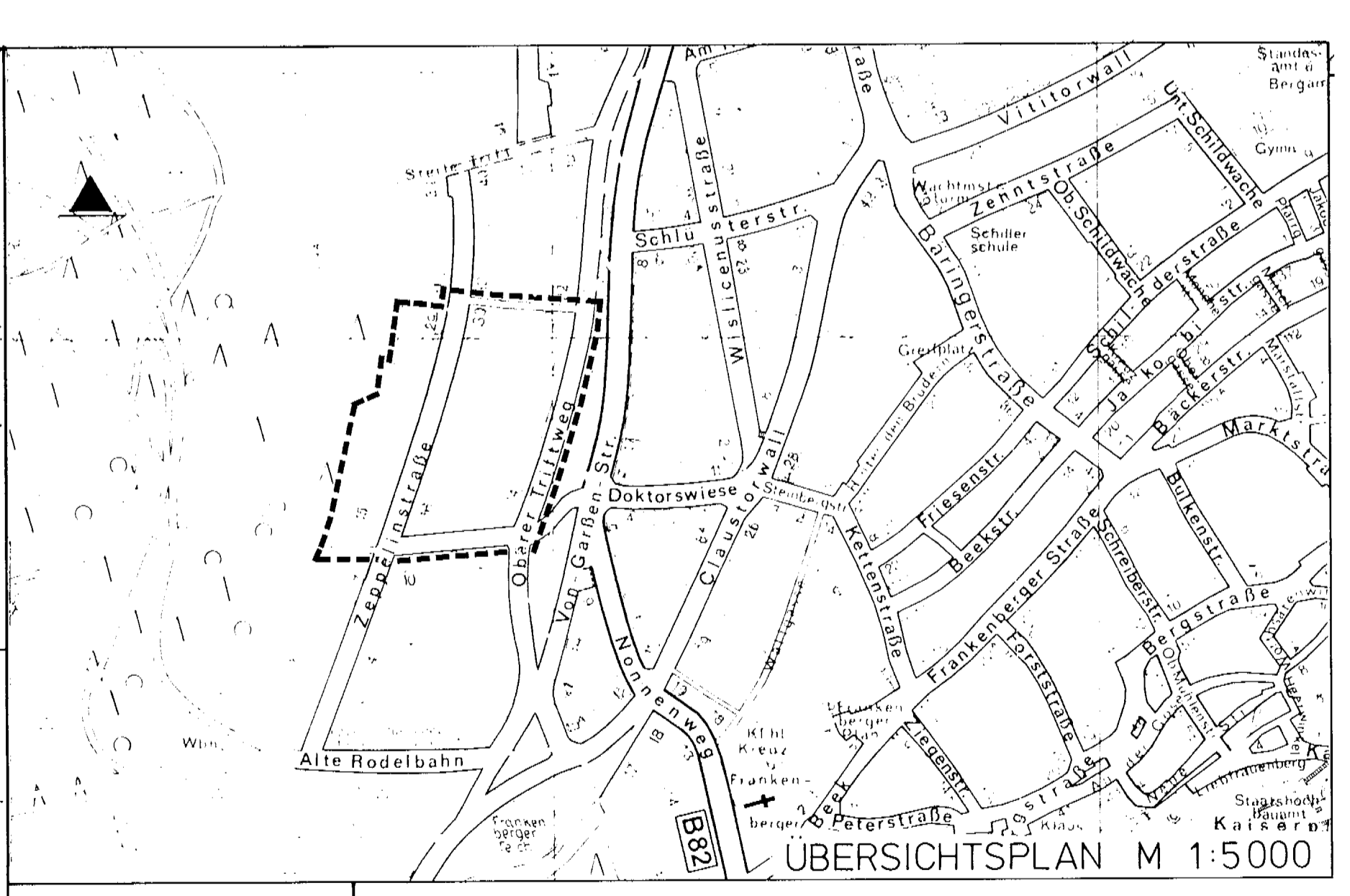
DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24.10.96 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
STADTBAURAT

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

GOSLAR, DEN

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.
STADTBAURAT



BEBAUUNGSPLAN NR. 6.1

1. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

"ZEPPELINSTRASSE II"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

MASSTAB M 1:1000