

**PLANZEICHENERKLÄRUNG :**  
(GEM. ASS. DER PLANZ. UND BAUVVO VON 1990)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG :**

MI MISCHEGEBIET GEM. § 6 BAUVVO

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :**

z. B. GFZ 1,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 z. B. GRZ 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 z. B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
 z. B. (IV) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND  
 z. B. TH 7,00 m TRAUFGHÖHE 7,00 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT IN DER SCHULSTRASSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4)  
 z. B. FH 14,00 m FIRSTHÖHE 14,00 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT IN DER SCHULSTRASSE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN :**

g GESCHLOSSENE BAUWEISE  
 - - - BAULINIE  
 - - - BAUGRENZE

**4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF :**

••••• FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

**ZWECKBESTIMMUNG :** ■ SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

**6. VERKEHRSLÄCHEN :**

□ STRASSENVERKEHRSLÄCHE

**7. VERSORGENSANLAGEN :**

ZWECKBESTIMMUNG : ● ELEKTRIZITÄT

**13. PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT :**

○ ZU ERHALTENDE BÄUME ○ ZU PFLANZENDE BÄUME

**14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ :**

□ D1 EINZELANLAGEN (GEBÄUDE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN  
 □ D2 EINZELANLAGEN (GEBÄUDE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN :**

□ FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE  
 - - - STELLUNG BAULICHER ANLAGEN - PARALLEL ZUR BAULINIE  
 - - - MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES FLURSTÜCKS NR. 37, FLUR 31 - AN DER SCHULSTRASSE AB DEM 1. OBERGESCHOSS ÜBERBAUBAR  
 - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES  
 - - - ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN TRAUFGHÖHE (TH) UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, SOWIE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) : Im Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO - sind die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.) BAULINIEN (§ 23 Abs. 2 BauNVO) : Bei der 3-geschossigen Bebauung an der Schulstraße können Teile der Außenwand um bis zu 1,50 m hinter die Baulinie zurücktreten, sie müssen aber auch dann parallel zur Baulinie verlaufen.

3.) UNTERGEORDNETE BAUTEILE (§ 23 Abs. 2 + 3 BauNVO) : Baulinien und Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Dachüberstände, Lisenen, Gesimse o.ä. um bis zu 0,50 m überschritten werden.

4.) TRAUFGHÖHE (TH) (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO) : Die Traufhöhe (Schnittpunkt von Dachoberfläche mit der fertigen Außenwand) darf max. 7,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist jeweils die Mitte der Schulstraße, rechtwinklig vor dem zu beurteilenden Gebäude. An der Grenze zum Grundstück Schulstraße 1 darf die Traufe nicht höher liegen als im nächst-gelegen Teil der Schulstraße.

5.) FIRSTHÖHE (FH) (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO) : Die Firsthöhe der Gebäudeabschnitte an der Schulstraße darf 14,0 m über dem Bezugspunkt nach der textl. Festsetzung Nr. 4 nicht überschreiten.

6.) HÖHE VON DACHAUFBAUTEN (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO) : Auf der Baulinie und Baugrenze an der Schulstraße sind Zwerchhäuser und/oder Dachgauben nur bis zu einer abstands wirksamen Höhe (§ 7 b Abs. 2 BauNVO) von 8,25 m über dem jeweiligen Bezugspunkt nach der textl. Festsetzung Nr. 4 zulässig.

7.) PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) : a) Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch neue hochstammige Laubbäume zu ersetzen. b) Für den Verlust an bestehenden Laub- oder Obstbäumen sind auf der Gemeinbedarfsfläche je zwei neue hochstammige Laubbäume, 4 x verpfl., Stammumfang 25 bis 30 cm, als Winterlinde oder Bergahorn anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

**P R A 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 GEMEINDEORDNUNG (NGO) 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. 12.1 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

**STADT GOSLAR**

GEZ. LATTMANN-MEYER OBERBÜRGERMEISTER  
 GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.07.90 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.08.90 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

GEZ. KOHL STADTBAURAT

**VERVIELFÄLTIGUNGS-VERMERKE**

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 23,31, RAKA 9853 D, MASSSTAB 1:500  
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTÄTTET (18.10.19 DES NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985 - GVBL. S. 187)

**PLANUNTERLAGE**

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG AN. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄß DEN VORSCHRIFTEN DES GEM. VERTRAGS ÜBER DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ORTLICHKEIT IHN EINWANDFREI MÖGLICH.

GOSLAR, DEN 21.05.96

**KATASTERAMT GOSLAR**

GEZ. OHLIG VERMESSUNGSAMTLEITER

**PLANVERFASSER**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR  
 STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

GOSLAR, DEN 28.05.90

GEZ. ELLIEHAUSEN  
 DIPL.-ING.

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.02.91 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 28.02.91 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.03.91 BIS 12.04.91 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 09.03.93 DEN 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 15.04.93 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.04.93 BIS ZUM 28.05.93 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

STADTBAURAT

**EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.02.91 DEN 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 11.03.91 BIS 12.04.91 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH BEGEGNET.

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 14.12.93 ALS SATZUNG § 10 BAUGB SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.  
 GEZ. KOHL STADTBAURAT

**ANZEIGEVERFAHREN**

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 01.07.96 GEM. § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT BIS ZUM 12.07.96 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB GEM. § 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN UND 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 14.12.93 NENNEN EN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 14.12.93 BETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM 14.12.93 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.12.93 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 14.12.93 BIS 12.04.91 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH BEGEGNET.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

STADTBAURAT

**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.

GOSLAR, DEN

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

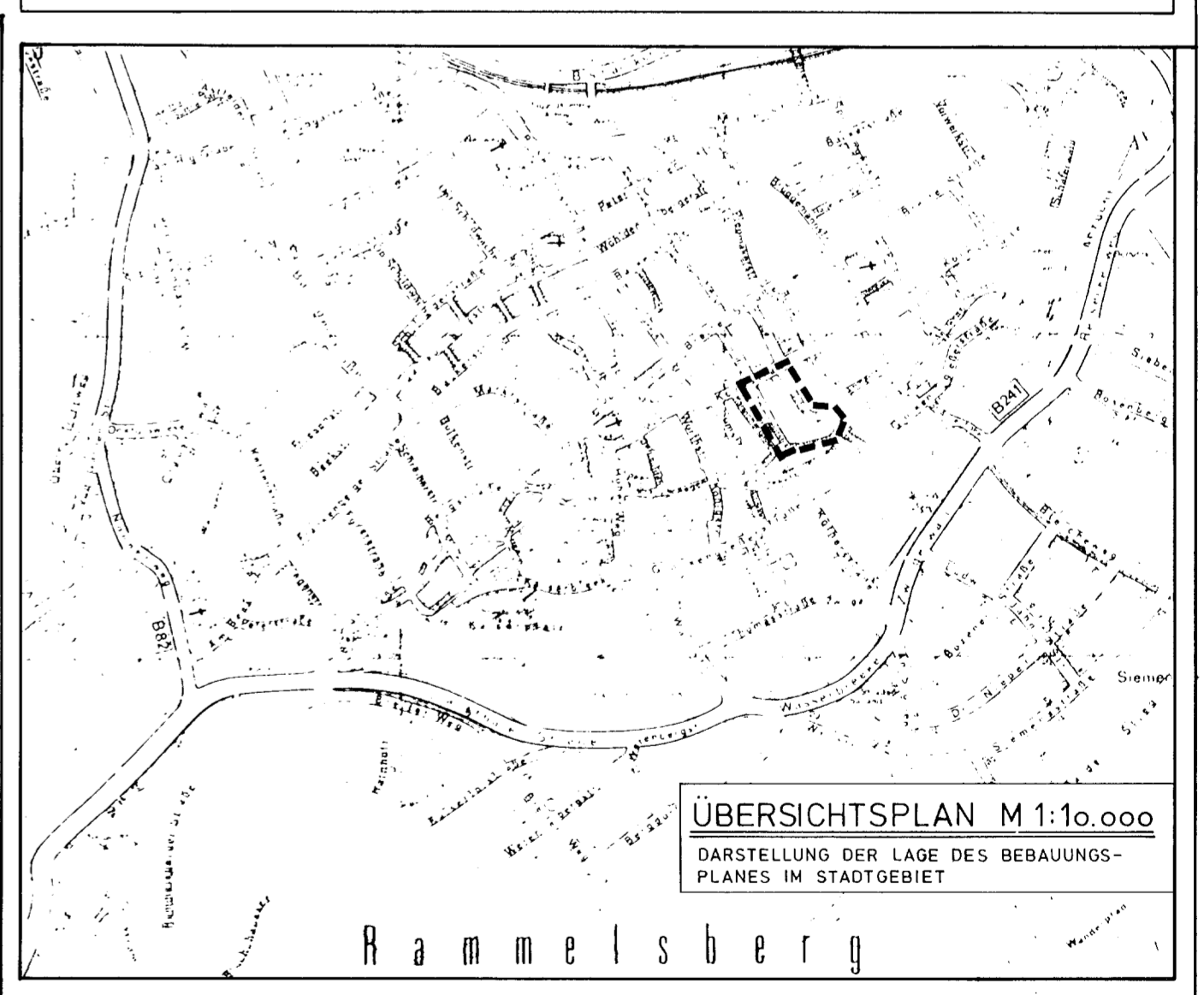
STADTBAURAT

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

GOSLAR, DEN

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

STADTBAURAT



**BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1**

1. TEILWEISE ÄNDERUNG DES B.-PLANES NR. 12

**" DOMSTRASSE "**

**MASSTAB M 1:500**