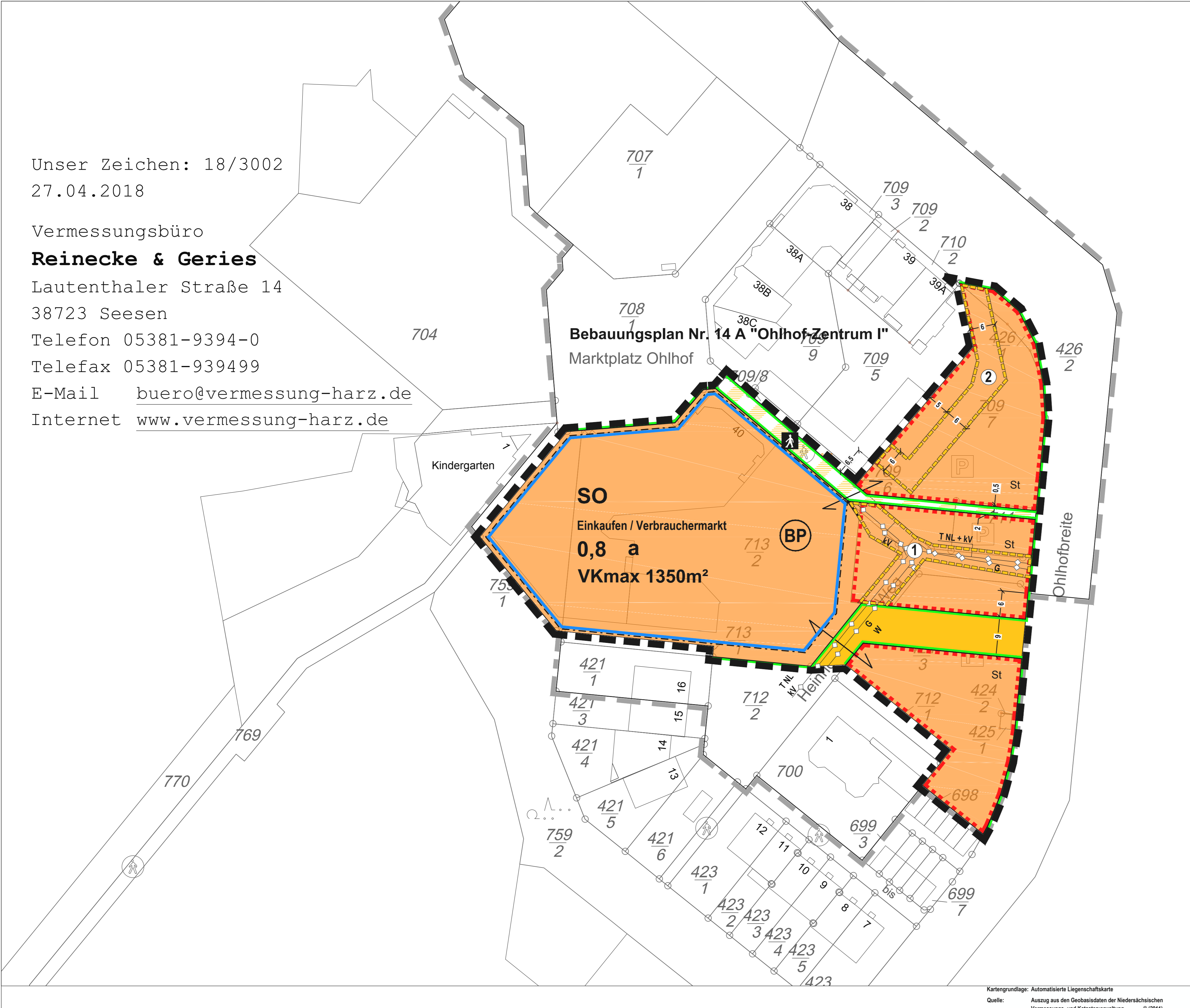


Unser Zeichen: 18/3002
27.04.2018

Vermessungsbüro
Reinecke & Gerjes
Lautenthaler Straße 14
38723 Seesen
Telefon 05381-9394-0
Telefax 05381-939499
E-Mail buero@vermessung-harz.de
Internet www.vermessung-harz.de



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011)

- ### Planzeichenerklärung
- (Gemäss der Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)
- Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)**
 - SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Einkaufen / Verbrauchermarkt, s. textliche Festsetzungen Ziff. 1, 3, 4, 5 und 6
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)**
 - 0,8** Grundflächenzahl
 - VKmax 1350m²** Verkaufsflächenzahl, maximal zulässig, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - a** Abweichende Bauweise
 - Baugrenze**
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - St** Straßenverkehrsflächen
 - St** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - St** Fußgängerbereich
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - KV** - Strom
 - W** - Wasser
 - G** - Gas
 - T NL** Nord PT1 24

Die Lage der Leitungen ist in der Örtlichkeit zu überprüfen. siehe Hinweise
 - Sonstige Planzeichen**
 - St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, St-Stellplätze, s. textliche Festsetzungen Ziff.
 - 1** Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe Hinweise Begünstigte: ① Träger der Leitungen
 - 2** Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: ② Anlieger
 - BP** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - BP** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 A "Ohlhof-Zentrum I"
 - BP** Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB); siehe auch nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB Zugehörigkeit zum Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar - Teilgebiet 4

- ### Textliche Festsetzungen
- Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. In dem Sondergebiet Einkaufen/ Verbrauchermarkt sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
 - Die maximal zulässige Verkaufsfläche VKmax wird mit 1.350 m² festgesetzt.
 - In dem Sondergebiet sind abweichend von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.
 - Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind Überschreitungen der Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf bis zu 90 % der Grundstücksfläche zulässig.
 - Vom Plangeltungsbereich gehen durch den Betrieb des Marktes und den damit verbundenen Verkehr Emissionen aus, die zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung führen können. Hierzu liegt eine schalltechnische Untersuchung "zum Bebauungsplan Nr. 14 A.1 Ohlhof Markt" des Büros BMH, Garbsen vom 20.11.2017 Az.: 17147 vor. Die hierin vorgegebenen Lärmschutz- und Minderungsmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft werden in Rahmen des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan abschließend festgelegt.
 - Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangeltungsbereichs sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Sofern bei Bau-/Umbaumaßnahmen Gehölze entfernt werden müssen, sind diese gleichartig an anderer Stelle im Geltungsbereich zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahme:

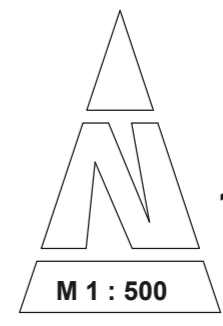
Das Plangebiet liegt innerhalb des Teilgebietes 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.

- ### Hinweise:
- Innerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen verschiedener Versorgungsträger im Bestand vorhanden. Soweit sie durch die Verlegung öffentlicher Verkehrsflächen zukünftig innerhalb der Sondergebietsflächen liegen werden, wurde eine Sicherung über ein Leitungsrecht incl. Schutzstreifen vorgenommen.
 - Für die sonstigen Leitungen ist von einer ordnungsgemäßen Absicherung auszugehen.
 - Maßnahmen im Bereich der Leitungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den Leitungsträgern möglich. Die genaue Lage der Leitungen ist vor Maßnahmenbeginn vor Ort zu überprüfen.



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011)

Übersichtsplan mit Darstellung der Lage im Stadtgebiet
In Kraft getretene Fassung



**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 14 A.1
"Ohlhof - Markt"**
1. teilw. Änderung des Bplan Ohlhof-Zentrum I
Stadtteil Ohlhof

<p>PRÄAMBEL</p> <p>AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) i. V. m. § 49 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKGmVG) HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>Goslar, 13.08.2018</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Oliver Junk OBERBÜRGERMEISTER</p>	<p>AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS</p> <p>DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.10.2017 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.</p> <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM 04.11.2017 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>gez. Siegmeier FACHBEREICHSLEITER 3</p>	<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>KARTENGRUNDLAGE: GEMARKUNG: Goslar MASSTAB: 1: 1000</p> <p>DIE VERWERTUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHT-WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE ODER DIE PRIVATE WIEDERABGABE GESTÄTTET (§ 4 ABS. 3 NIEDERSÄCHSISCHES GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN VOM 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 51).</p> <p>DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH.</p> <p>(STAND: 27.04.2018, Az: 18/3002) Seesen, 10.07.2018</p> <p>gez. J. Reinecke ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR</p>	<p>PLANVERFASSER</p> <p>DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET FÜR DIE</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>VON: Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Gbr Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig</p> <p>DATUM: 5.7.18</p> <p>gez. Schwerdt gez. Lü Planverfasser</p>	<p>AUSLEGUNGS- BESCHLUSS</p> <p>DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.03.2018 DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 10.03.2018 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.03.2018 BIS 20.04.2018 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>gez. Siegmeier FACHBEREICHSLEITER 3</p>	<p>ERNEUTER AUSLEGUNGS- BESCHLUSS</p> <p>DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.06.2018 DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4a ABS. 3 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 27.08.2018 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.08.2018 BIS 28.09.2018 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER 3</p>	<p>SATZUNGS- BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 26.06.2018 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 27.08.2018 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>gez. Siegmeier FACHBEREICHSLEITER 3</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>DER SATZUNGSBESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS. 3 BauGB AM 27.08.2018 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 27.08.2018 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. A.</p> <p>gez. Helmut Bornmann FACHBEREICHSLEITER 3</p>	<p>VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</p> <p>INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDKOMMEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR,</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER 3</p>
--	--	---	---	---	--	---	--	---