

ÜBERSICHTSPLAN  
IM MASSTAB 1:5000

**ZEICHNERERKLÄRUNG:** (ZUM B.-PLAN NR. 25.2.1)

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25.2.1
- BEREICH, IN DEM SPIELHALLEN GENERELL UNZULÄSSIG SIND
- BEREICH, IN DEM SPIELHALLEN IM EG UNZULÄSSIG, AB DEM 1. OBERGESCHOSS (OG) UND UNTERHALB DER EG-ZONE ALLGEMEIN ZULÄSSIG SIND

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

1. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25.2.1 SIND SPIELHALLEN UNZULÄSSIG, MIT AUSNAHME DER UNTER NR. 2 (IM PLAN ALS GEKENNZEICHNETE FLÄCHEN) BESCHRIEBENEN BEREICHE GEM. § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO.
2. IN DEN DURCH EINE SCHRÄFFUR BESONDERS GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25.2.1 SIND SPIELHALLEN IM ERDGESCHOSS UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 7 BauNVO). AB DEM 1. OBERGESCHOSS (OG) UND UNTERHALB DER ERDGESCHOSS-(EG)-ZONE SIND SPIELHALLEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

DIE ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25.2 SIND BESTANDTEIL DIESER B.-PLAN-ÄNDERUNG

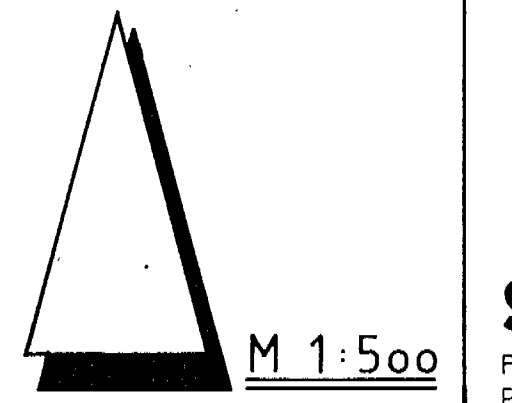
**PLANZEICHNERERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
  - KERNGEBIET GEM. § 7 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GFZ mit Deckungsgrad z. B. 2,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - GRZ mit Deckungsgrad z. B. 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - z. B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
  - z. B. II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
  - z. B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o OFFENE BAUWEISE
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE (INNERHALB DER BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN)
- BAULINIE**
- BAUGRENZE
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE
  - STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
  - VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - A FUSSGÄNGERBEREICH
  - Ein- bzw. Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - STRASSENBEGLEITGRÜN
- PLANUNGS-, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- zu erhaltende Bäume
  - Anzupflanzende und zu erhaltende Hochstammige Laubbäume
  - Flächen für Stellplätze
  - Gemeinschaftsstellplätze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Fläche für Versorgungsanlage
  - Elektrizität (Trafostation)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- a) MISCHGEBIET (M) GEM. § 6 BauNVO, DIE AUSNAHMEN DES § 6 ABS. 3 BAUNVO (KLEINTIERSTALL) SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- b) KERNGEBIET (MK) GEM. § 7 BAUNVO, IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE BREITE STRASSE 91-94, PIEPMAKERSTRASSE 10, UND BÄCKERSTRASSE 97 SIND WOHNUNGEN OBERHALB DER ERDGESCHOSSZONE ALLGEMEIN ZUGELASSEN.
- c) STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 21a BAUNVO, DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE NACH § 19(3) BAUNVO KÖNNEN FLÄCHENANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGEGEBENEN STELLPLÄTZEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 9(1) NR. 22 BAUG HINZUGERECHNET WERDEN. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGEGEBENEN ODER SONSTIGEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- BEI DER BERECHNUNG DER BAUMASSEN GEM. § 17(3) BAUNVO BLEIBT EINE GESCHOSSHÖHE VON MEHR ALS 3,5m AUSSER BETRACHT, SOWEIT SIE AUSSCHLIESSLICH DURCH DIE UNTERBRINGUNG TECHNISCHER ANLAGEN DES GEBÄUDES WIE z. B. HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, REINIGUNGSANLAGEN etc. BEDINGT IST.
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- DAS VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON UNTERGEORDNETEN BAUTEILEN GEGENÜBER DEN FESTGEGEBENEN BAULINIEN ODER BAUGRENZEN UM BIS ZU 1,00m WIRD AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN.
- 4. BEPFLANZUNGEN (§ 9(1) PKT. 25. BAUG)**
- a) ALLE UNBEGLEITETEN UND NICHT FÜR VERKEHRSLICHE ZWECKE ZU BEFESTIGENDEN FLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- b) BESTEHENDE BÄUME SIND, WENN MÖGLICH, UMZUSETZEN ODER ES SIND ERSATZPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25.2.1**  
1.(TEXTLICHE)ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25.2  
**SOMMERWOHLNSTRASSE**  
FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER BÄCKERSTRASSE, DER PIEPMAKERSTRASSE, DER BREITEN STRASSE, SOWIE DER SOMMERWOHLNSTRASSE



<p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.86 (BGBI. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG (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. 25.2.1 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>GEZ. LATTEMANN-MEYER OBERBÜRGERMEISTERIN</p> <p>GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.12.89 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25.2.1 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 03.01.90 ORTSBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p><b>VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE</b></p> <p>KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR, RAKA.</p> <p>MASSTAB 1:1000</p> <p>ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNG NUR FÜR EIGENE, NICHT GEMEINLICHE ZWECKE GESTÄTTET (§ 19(3) U. 10 DES AUS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985 (VBL S. 187))</p> <p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT DEN INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ EINGETRAGEN NACH STAND VOM 01.01.1989.</p> <p>SIE IST HINSEITLICH DER GRENZLAGE 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.</p> <p>GOSLAR, DEN</p> <p>KATASTERAMT GOSLAR</p> <p>VERMESSUNGSOBERRAT</p>	<p><b>PLANVERFASSER</b></p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT</p> <p>GOSLAR, DEN 23.07.90</p> <p>GEZ. ELLIEHAUSEN DIPL.-ING</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.90 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.12.90 ORTSBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 08.01.91 BIS 08.02.91 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.90 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 1-2 HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.01.91 ORTSBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.01.91 BIS 08.02.91 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p><b>EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.90 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM 08.01.91 BIS ZUM 08.02.91 GELEGENHEIT ZUR STELLNÄHME GEGEBEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 04.02.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p><b>ANZEIGEVERFAHREN</b></p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 28.04.92 GEM. § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.</p> <p><del>Die Bezirksregierung hat bis zum 15.05.92 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).</del></p> <p>DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 28.07.92 (Az. 3a9.21102-53a05/01-252) ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFGABEN MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MÄCHT (§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB).</p> <p>BRAUNSCHWEIG</p> <p>I.A. GEZ. KURZ</p>	<p><b>BEITRITT ZU AUFLAGEN/MASSGABEN</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 19.12.89 GETRETEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.01.91 ORTSBLICH BEKANNTMACHUNG GEMACHT.</p> <p>ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT WURDE VOM BIS GELEGENHEIT ZUR STELLNÄHME GEGEBEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BAUGB) IST GEM. § 12 BAUGB AM 3.12.92 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTMACHUNG GEMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 3.12.92 IN KRAFT GETRETEN</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p><b>VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</b></p> <p>INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 21a ABS. 1, NR. 1 UND 2 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR, DEN</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL IN DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN</p> <p>GOSLAR, DEN</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR IV</p> <p>STADTBAURAT</p>
---	---	--	--	---	--	---	--	---	---	---	--