

**HINWEIS :**  
 \* Aus abfalltechnischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem hohe Schwermetallbelastungen vorliegen. Vor Wiedereinbau oder Entsorgung des Bodens (Boden-austausch) ist mit dem Landkreis Goslar – Untere Abfallbehörde – Kontakt aufzunehmen.

**P R A A M B E L**  
 AUFTRAG DES § 1 ABS 3 UND DES § 19 DES BAUGEBIETSGESETZES (BAUGB) I V M § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41.2 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNGSBESCHLUSSEN.

**STADT GOSLAR**

GEZ. HESSE OBERBÜRGERMEISTER  
 GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSSEN**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.03.99 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41.2 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSSEN WURDE GEMÄSS § 2 ABS 1 BAUGB AM 20.02.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGE M A C H T.

DER OBERSTADTDIREKTOR  
 GEZ. KOHL STADTBAURAT o.D. FACHBEREICHSLEITER 5

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

ANSCHLUSS B-PLAN NR. 67 "HILDESHEIMER STRASSE"

ANSCHLUSS B-PLAN NR. 122 "BAHNHOFSVORPLATZ"

ANSCHLUSS B-PLAN NR. 150.A "VITTORWALL"

Westlicher Teilbereich des MK 3 in dem sonstige Wohnungen (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) nur zulässig sind, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der aus dem angrenzenden Parkplatz resultierende Lärmpegel in den Wohnungen von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschritten wird (DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau)

1-BLATT 1+2

DER OBERSTADTDIREKTOR  
 GEZ. HESSE OBERBÜRGERMEISTER  
 GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

**PLANUNTERLAGE**  
 KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte

FHJ: 25  
 RAKA: 9753 B W 853 A  
 MASSTAB: 1:1000

GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSOBERAMTSRAT

**PLANVERFASSER**  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

**STADT GOSLAR**

GOSLAR

GEZ. RÖSCHER DIPL. ING.

**AUSLEGUNGSBESCHLUSSEN**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.5.99 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 26.06.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGE M A C H T.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.07.99 BIS 07.08.99 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR  
 GEZ. KOHL STADTBAURAT o.D. FACHBEREICHSLEITER 5

**EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.5.99 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINGESCHRÄNKTER BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS 1 SATZ 1 ZWEIFER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 26.06.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGE M A C H T.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.07.99 BIS 07.08.99 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR  
 STADTBAURAT o.D. FACHBEREICHSLEITER 5

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.5.99 DEM VEREINFACHTEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS 3 SATZ 3 BAUGB BESCHLOSSEN DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 NR. 2 UND 3 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN/VOM GEMEINSAMEN GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 07.08.99 GEGEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR  
 STADTBAURAT o.D. FACHBEREICHSLEITER 5

**SATZUNGSBESCHLUSSEN**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 23.11.99 ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OBER OBERSTADTDIREKTOR  
 GEZ. KOHL STADTBAURAT o.D. FACHBEREICHSLEITER 5

**INKRAFTTRETEN**  
 DER SATZUNGSBESCHLUSSEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS 3 BAUGB AM 22.02.2001 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGE M A C H T W O R D E N.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 22.02.2001 IN KRAFT GETRETEN.

OBERBÜRGERMEISTER  
 DER OBERSTADTDIREKTOR  
 I V

**VERFAHRENS-UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NACH ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEM A C H T W O R D E N.

GOSLAR 07.03.02  
 OBERBÜRGERMEISTER  
 DER OBERSTADTDIREKTOR  
 I V

**MÄNGEL DER ABWAGUNG**  
 INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEM A C H T W O R D E N.

GOSLAR  
 OBERBÜRGERMEISTER  
 DER OBERSTADTDIREKTOR  
 I V

STADTBAURAT FACHBEREICHSLEITER 5

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 (Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. GFZ 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Pkt. 2)
  - Baugrenze

- 6. VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie

- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Zu erhaltende Bäume: ○ zu pflanzende Hecke

- 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - angrenzende Bebauungspläne

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 1.1 Kerngebiete MK 1, MK 2, MK 3 sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 7 Abs. 4 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB).

Im Kerngebiet MK 1 können sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 2. Obergeschoss zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Lärmrichtwerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht innerhalb der Wohnungen eingehalten werden.

Im Kerngebiet MK 3 sind sonstige Wohnungen in allen Geschossen zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

Im westlichen Teilbereich des MK 3 sind sonstige Wohnungen (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der aus dem angrenzenden Parkplatz resultierende Lärmpegel in den Wohnungen von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschritten wird (DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau).

1.2 Allgemeine Wohngebiete WA  
 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 + 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen) sind allgemein zulässig.

**2. BAUWEISE**  
 Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.  
 Abweichend zur offenen Bauweise sind Gebäude- und Hausgruppen über 50 m Länge zulässig.

**3. GARAGEN**  
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**4. GRÜNDUNG**  
 a) Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ca. 1000 m² - im B-Plan zeichnerisch dargestellt) nach § 9 Abs. 2 Nr. 25 a BauGB mit folgenden Pflanzbindungen:

- je 100 m² ist ein Baum zu pflanzen. Artenauswahl: Feldahorn, Esche, Eschenahorn, Hainbuche. Qualität: H, 3 x v, 16/18
- je 5 m² ist ein Strauch zu pflanzen, Qualität: STR, 2 x v, 125/150.

b) Festsetzung der Bepflanzung im Bereich der Einstellplätze:

- je 6 Einstellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Artenauswahl: Feldahorn, Esche, Eschenahorn, Hainbuche. Qualität: H, 3 x v, 16/18
- je 1,5 m² nicht befestigter Fläche (Pflanzbeete) ist ein Strauch zu pflanzen. Qualität: STR, 2 x v, 125/150.

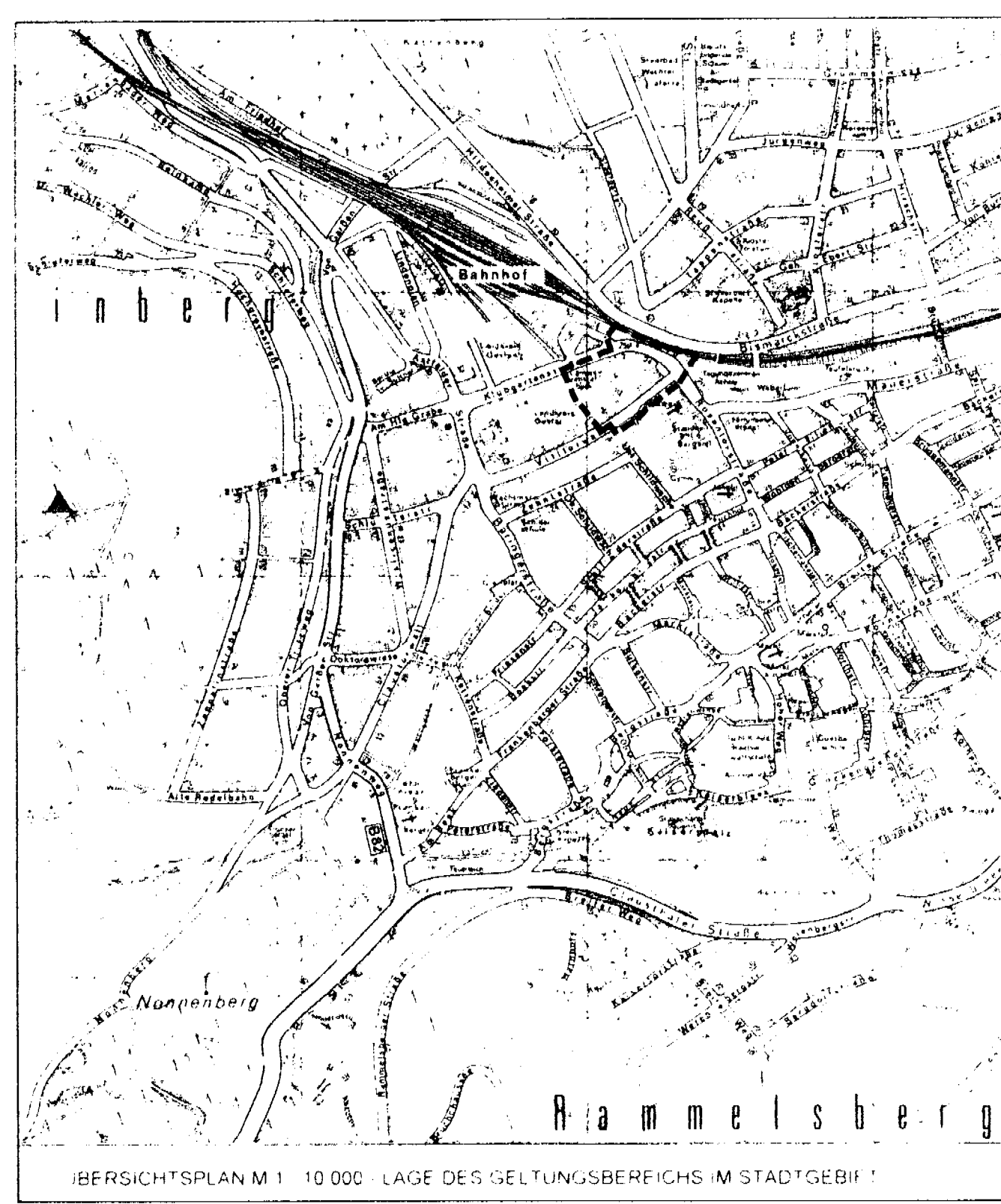
c) Festsetzungen der Bepflanzungen im Bereich der Tiefgarage (TG) am Vittorwall:

- Pflanzung einer Hecke (im Plan zeichnerisch dargestellt). Artenauswahl: Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn

d) Festsetzung der vorhandenen zu erhaltenden Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- Die im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten vorhandenen Bäume sind auf Dauer zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen.

**5. SCHWERMETALLBELASTUNG**  
 Das Plangebiet liegt in einem Bereich in dem hohe Schwermetallbelastungen vorliegen. Zur Unterbindung des Wirkungsfeldes Boden – Mensch ist eine geschlossene Vegetationsdecke oder wenn nötig eine Versiegelung des Bodens vorzunehmen. Zur Unterbindung des Wirkungsfeldes Boden – Nahrungsplanze ist der Anbau von Obst und Gemüse (Nahrungspflanzenanbau) unzulässig.



**BEBAUUNGSPLAN NR. 41.2**

"KLUBGARTEN"

2. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 "KLUBGARTEN"

M 1:1000