

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 1: DER GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ENTSPRICHT DEM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.
- § 2: Abs. 1 IN DEN BAUGEBIETEN MIT DER HÖCHSTZULASSIGEN GESCHOSSZAHL III SIND NUR GEBÄUDE MIT EINER TRAUFGHÖHE VON MAXIMAL 7,50 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT ZULÄSSIG.
- Abs. 2: UNTER TRAUFGHÖHE IST DIE SCHNITTKANTE ZWISCHEN DEN AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKS UND DER DACHHAUT ZU VERSTEHEN, UNABHÄNGIG DAVON, IN WELCHER HÖHE SICH DIE EIGENTLICHE TRAUFE I UNTERSTER PUNKT DER 99f ÜBERSTEHENDEN DACHHAUT UND/ODER DIE TRAUFRINNE BEFINDEN
- Abs. 3: ALS BEZUGSPUNKT WIRD DER JEWEILS TIEFSTE PUNKT DER DAS GRUNDSTÜCK BEGRENZENDEN OFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSPFLACHE FESTGELEGT

P R Ä M B E L

AUF GRUND DES § 1 ABS 3 UND DES § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) D F DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.86 (BGBI. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NdsGO) D F VOM 22.06.83 (NdsGVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 13.10.86 (NdsGVBl. S. 323), HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR 49 A ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT GOSLAR

GEZ DR. PAUL
OBERBÜRGERMEISTER

GEZ FR. MUS
OBERSTADTDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.06.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 49 A BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM § 2 ABS 1 BauGB AM 06.07.87 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

GEZ KOHL
STADTBAURAT

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR 22, 22, 23 RAKA: 853 B+D MASSTAB: M 1:1000
ERLAUBNISVERMERKE: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. 199.13 UND 19. DES NDS VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 2.7.85 (GVBl. S. 187)

PLANUNTERLAGE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÜBLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZKONFIGURATIONEN AN. SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEOMETRISCH EINWANDERFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDERFREI. GOSLAR, DEN 31.08.1990

KATASTERAMT GOSLAR

GEZ. PORSTENDORFER
VERMESSUNGSÜBERRAT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR

STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

GOSLAR, DEN 19.01.1990

GEZ. ELLIENHAUSEN
DIPL.-ING.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.02.90 DEM 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 14.03.90 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.03.90 BIS 24.04.90 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 06.02.90 DEM 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 14.03.90 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.03.90 BIS 24.04.90 GEM § 3 ABS 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

STADTBAURAT

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.02.90 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM § 3 ABS 3 SATZ 2 BauGB BESCHLOSSEN. BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS 1 SATZ 2 BauGB WURDEN VOM 23.03.90 BIS ZUM 24.04.90 ZUR STELLUNGNAHME GEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

STADTBAURAT

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT NACH PRÜFUNG DER VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM § 3 ABS 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 22.05.90 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

GEZ. KOHL
STADTBAURAT

ANZEIGEVERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 22.10.90 GEM § 11 BauGB ANGEZEIGT WORDEN. DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT BIS ZUM 14.11.90 DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT BETRIEHLICH GEMACHT (§ 11 ABS 3 SATZ 2 BauGB). DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 16.11.90 (Az. 3032/102-53005/01-SBN) ERKLÄRT, DASS SIE ENTFERNT LAGENHILF-MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT (§ 11 ABS 3 SATZ 2 BauGB). BRAUNSCHWEIG, DEN 16.11.90

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

GEZ. KURZ
STADTBAURAT

BEITRITT ZU AUFLAGEN/MASSGABEN

DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AM 14.11.90 GENANNTE AUFLAGEN/MASSGABEN BETRIETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 14.11.90 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 14.03.90 ORTSBÜBLICH BEKANNTMACHT. WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN HAT DER RAT DER STADT GOSLAR ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM § 3 ABS 3 SATZ 2 BauGB DURCHFÜHRT. DEN BETEILIGTEN WURDE VOM 23.03.90 BIS ZUM 24.04.90 ZUR STELLUNGNAHME GEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

STADTBAURAT

BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS 3 BauGB) IST GEM § 12 BauGB AM 24.4.91 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24.4.91 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

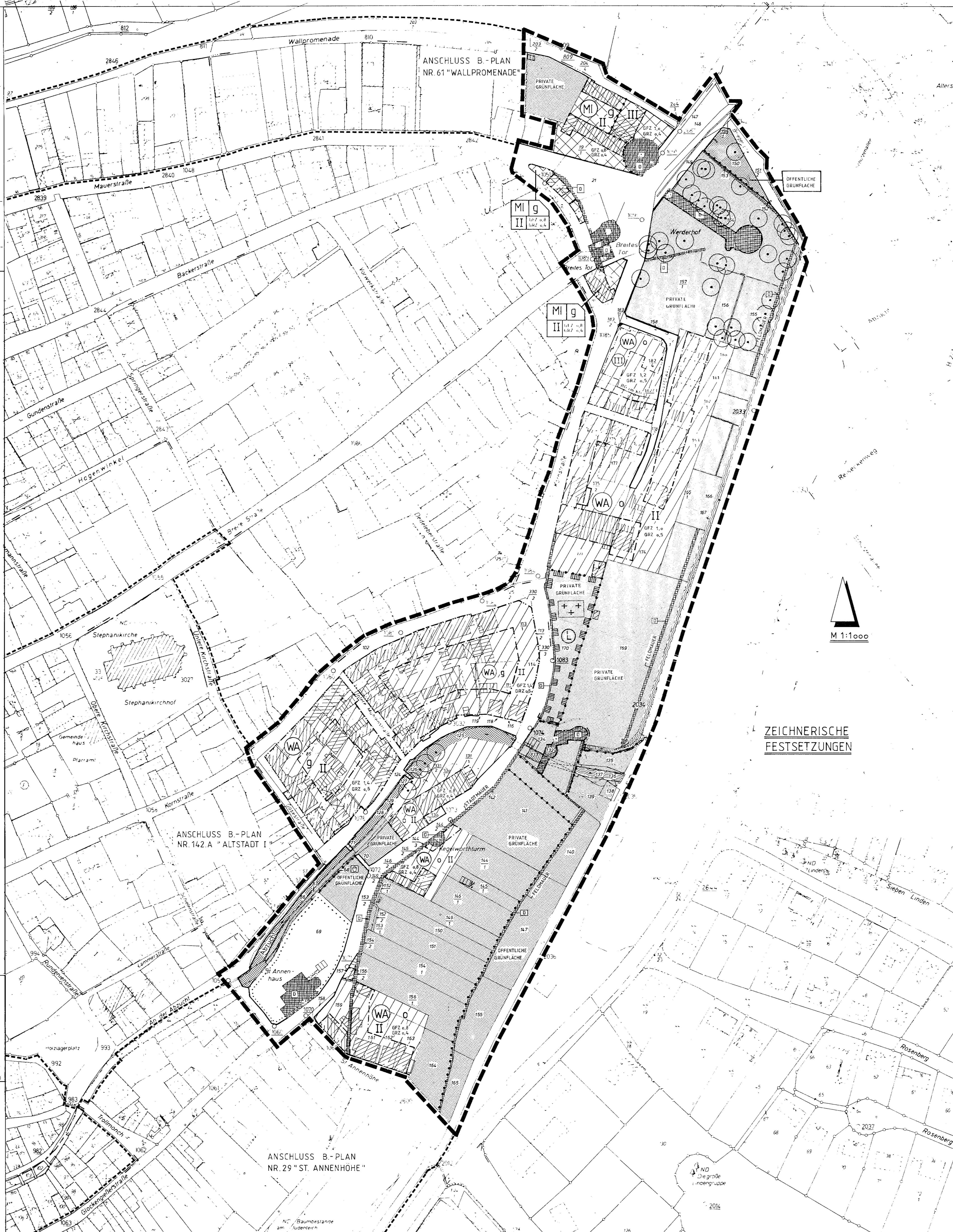
GEZ. KOHL
STADTBAURAT

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM § 21c ABS 1 NR 1 UND 2 BauGB BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

STADTBAURAT



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM § 4 BauNVO
- MI: MISCHGEBIET GEM § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. GFZ 1,0: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. GRZ 0,5: GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. II: ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- z.B. III: ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND

BAUWEISE BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O: OFFENE BAUWEISE
- g: GESCHLOSSENE BAUWEISE - INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
- : BAULINIE
- - - - -: BAUGRENZE (BG)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- : FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERKEHRSPFLÄCHEN

- : STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE
- : STRASSENBEFRIEGUNGSFLÄCHE

GRUNDFLÄCHEN

- : GRUNDFLÄCHE - PRIVATE UND OFFENTLICHE

ZWISCHENBESTIMMUNG

- : SPELPLATZ
- : FREEDERF

WASSERFLÄCHEN

- : WASSERFLÄCHE - BEI ABZUCHT GEWASSER O. OPPLUNG

FLÄCHEN NACH ZUFRIEDENLICHEN UND MASSGABEN ZU BEHALTEN UND ZUR FÜRDERUNG DER LANDSCHAFT

- : ANZUPFLANZENDE BÄUME
- : ZUFRIEDENLICHE BÄUME
- : UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN
- : LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

- : EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- : GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- : ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE - GEM § 4 BauNVO

DIE AUSNAHMEN DES § 4 ABS 3 NR 2-5 BauNVO SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND GEM § 1c BauNVO NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

TIEFGARAGEN

DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE ERHÖHT SICH UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, SOWEIT DIESE UNTER DER GELANDEOBERFLÄCHE ANGELEGT WERDEN - GEM § 21c ABS 5 BauNVO.

GRUNDFLÄCHEN

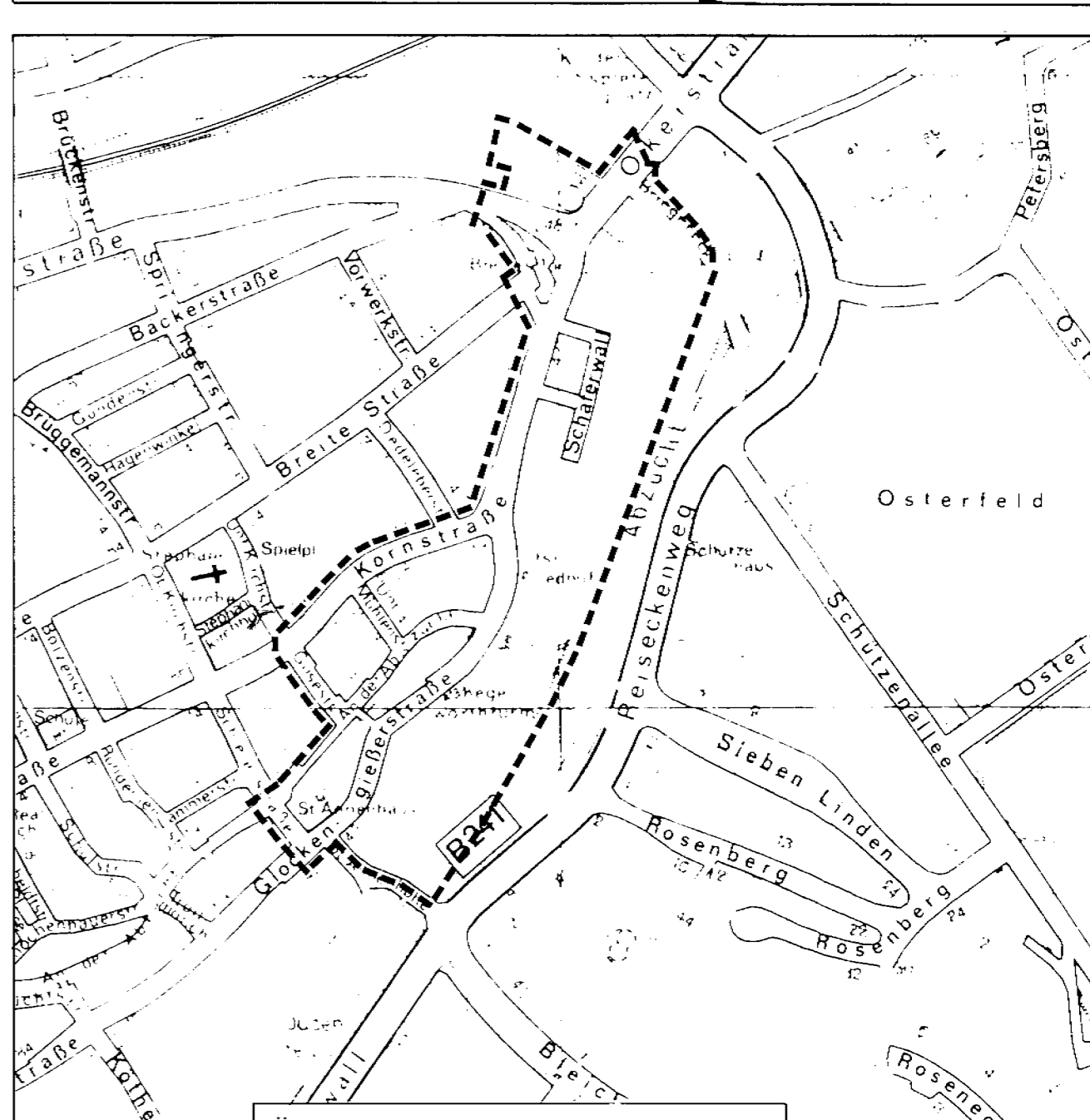
FÜR DAS GRUNDSTÜCK FLUR 22, FLURSTÜCK 18/24 WIRD FESTGELEGT, DASS BEI EINER BEBAUUNG MINDESTENS 20% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ALS GRUNDFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN SIND.

BODENVERSIEGELUNGEN

AUS GRÜNDE DES NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZES WIRD AUF DEN § 1 ABS 5 BauGB HINGEWIESEN, NACHDEM MIT GRUND UND BODEN SPARSAM UMGEGANGEN WERDEN SOLL VERKEHRSPFLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SOLLTEN DAHER NICHT VERSIEGELT, SONDERN MIT RASENGITTERSTEINEN ODER ALS WASSERGEBUNDENE DECKE AUSGEFÜHRT WERDEN.

SPIELHALLEN

SPIELHALLEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 1 ABS 9 IN VERBINDUNG MIT ABS 5 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.



BEBAUUNGSPLAN NR.49.A "SCHÄFERWALL"

NEUAUFSTELLUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.49 "SCHÄFERWALL", SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR.49 "SCHÄFERWALL" UND NR.61 "WALLPROMENADE MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG"

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

STADTBAURAT

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

DER OBERSTADTDIREKTOR
I V

STADTBAURAT