

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. KERNGEBIET (MK) GEM. § 7 BauNVO

1.2. VON DEN NACH § 7 ABS. 2 NR. 2 BauNVO ALLGEMEIN ZULASSIGEN VERGNÜGUNGSTÄTTEN SIND SPIELHÄLLEN MIT GELDSPIELGERÄTEN NUR INNERHALB UND OBERHALB DER ERDGESCHOSSENE ZULASSIG. SONSTIGE VERGNÜGUNGSTÄTTEN SIND IM GESAMTEN KERNGEBIET AUSGESCHLOSSEN.

1.3. DIE NACH § 7 ABS. 2 NR. 6 BauNVO ALLGEMEIN ZULASSIGEN BETRIEBSWOHNUNGEN UND SONSTIGEN WOHNUNGEN NACH ABS. 2 NR. 7 SIND NUR OBERHALB DER ERDGESCHOSSENE ZULASSIG.

1.4. BESONDERES WOHNGEBIET (WB) GEM. § 4a BauNVO

DIE IN § 4 a ABS. 3 NR. 2 BauNVO AUFGEFÜHRTE VERGNÜGUNGSTÄTTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. BAUWEISE (§ 22 ABS. 4 BauNVO)

ABWEICHEND ZUR OFFENEN ODER GESCHLOSSENEN BAUWEISE DARF INNERHALB DER DURCH BAULINIEN ODER BAUGRENZEN FESTGEGEBTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ALLSEITIG AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN HERANGEBAUT WERDEN.

3. GARAGEN:

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN ODER AUF DAFÜR BESONDERS FESTGEGEBTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

4. ÜBERBAUUNG VON FLÄCHEN MIT ÖFFENTLICHEM WEGERECHT:

DIE MIT WEGERECHTEN FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT BELEGTEN FLÄCHEN SIND IM ERDGESCHOSS VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

5. GRÜNDORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

a) FENSTERLOSE WANDFLÄCHEN AUF DER GRENZE ZU FREIFLÄCHEN SIND MIT RANGGEWÄCHSEN BEI EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 5,0 m ZU BEGRÜNEN ZU UNTERHALTEN UND BEI DEREN ABGANG VERLUST DURCH NEU ZU ERSETZEN. ARTENAUSWAHL: EFFEU, SELBSTKÜMMER, KLEI, TERNHÖRTEISE, BAUMWÜRGER.

b) BEFESTIGTE FREIFLÄCHEN SIND MIT RASENFUGENSTEINEN MIT 15 - 20 % FUGENANTEIL ZU BEFESTIGEN UND ANZUSÄEN.

c) FLACHDÄCHER SIND ALS GRUNDNACH MIT EINER MINDESTENS 10 cm DICKEN VEGETATIONSSCHICHT UND EXTENSIVBEGRÜNUNG AUSZUBILDEN, SOFERN SIE NICHT ALS TERRASSEN ODER ZUWEGUNGEN BENUTZT WERDEN SOLLTEN.

6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 10 UND 12 BauNVO)

DIE AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN WERDEN SPÄTESTENS ZEITGLICH ZUM ENTSPRECHENDEN EINGRIFF AUSGEFÜHRT (§ 8a Abs. 3 BauNVO)

AUSGLEICHMASSNAHME IM BEREICH BACKERSTRASSE / UNGERGASSE

ANZUPFLANZENDE BÄUME FÜR DEN EINGRIFF HOKENSTRASSE 17, FLURSTÜCK 146 / 1

ARTENAUSWAHL: FELDAHORN, HAINBUCH, ROBINIA, MONOPHYLLA  
 QUALITÄT: HOCHSTAMM 3 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 14 / 15 cm  
 QUANTITÄT: 6 BÄUME  
 INKLUSIV HERSTELLEN DER BAUMSCHEIBE MIN. 1,5 x 1,5 m, ggf. SCHUTZMASSNAHMEN GEGENÜBER LÜTUNGEN.

I. ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF  
 BACKERSTRASSE 109, FLURSTÜCK 175 / 1:

- SCHAFFUNG EINER FLACHWASSERZONE AM REGENRÜCKHALTETEICH OHLHOF NORD (FLUR 4, FLURSTÜCK 188)

- GRÖSSE: ca 40 qm  
 - TIEFE: VON 1,0 m BIS 0,2 m  
 - BEPFLANZUNG DES UFRERS MIT ZWEI GEHÖLZGRUPPEN.  
 - EINE GEHÖLZGRUPPE BESTEHT AUS:  
 - 2 ALNUS INCANA, SOL., 3 x VERPFLANZT, 200 - 250 cm,  
 - 1 SALIX CAPREA MAS, SOL., 3 x VERPFLANZT, 150 - 200 cm

II. ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF  
 BACKERSTRASSE 107, FLURSTÜCK 174, HOKENSTRASSE 14, FLURSTÜCK 142:

- SCHAFFUNG EINER FLACHWASSERZONE AM REGENRÜCKHALTETEICH OHLHOF NORD (FLUR 6, FLURSTÜCK 188)

- GRÖSSE: ca 40 qm  
 - TIEFE: VON 1,0 m BIS 0,2 m  
 - BEPFLANZUNG WIE I., JEDOCH SECHS GEHÖLZGRUPPEN

III. ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF  
 SCHUHOF 3, FLURSTÜCK 166 / 1:

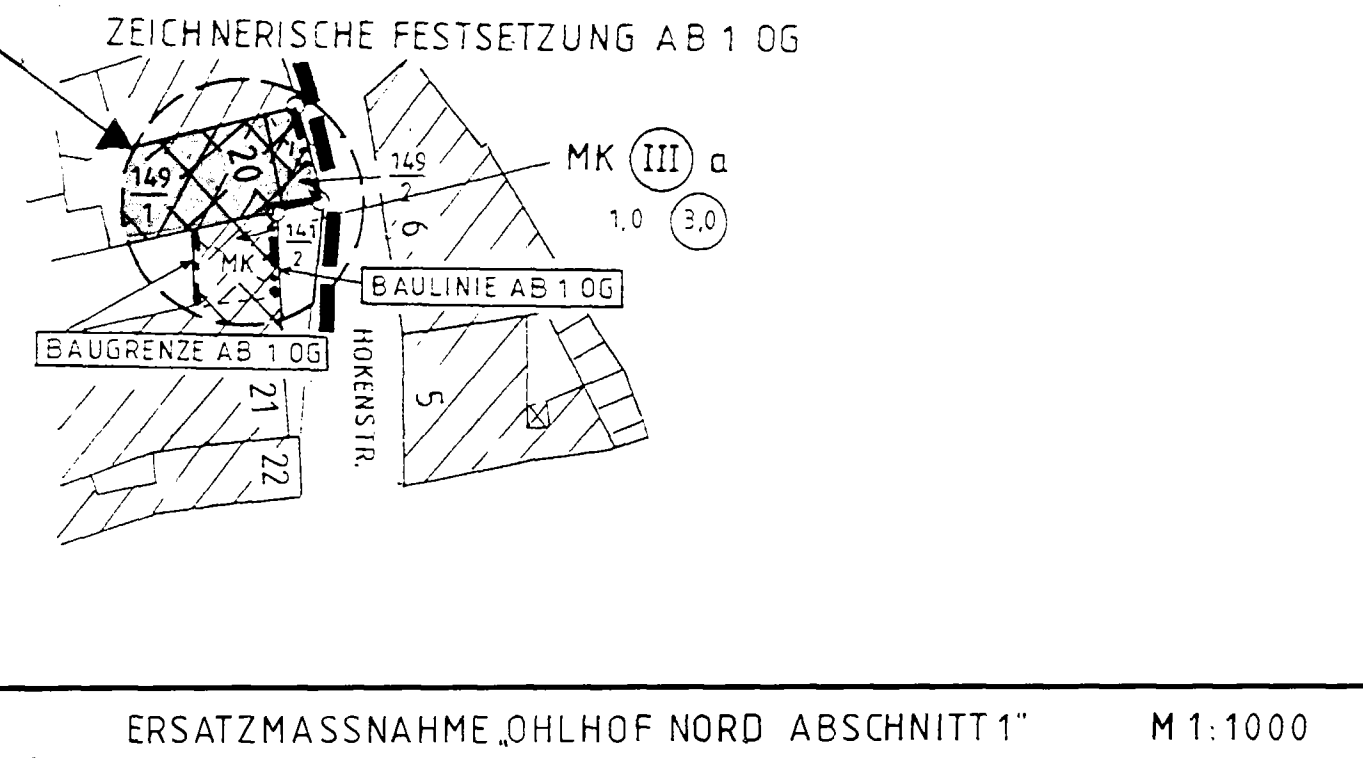
- SCHAFFUNG EINER FLACHWASSERZONE AM REGENRÜCKHALTETEICH OHLHOF NORD (FLUR 6, FLURSTÜCK 188)

- GRÖSSE: ca 40 qm  
 - TIEFE: VON 1,0 m BIS 0,2 m  
 - BEPFLANZUNG WIE I., JEDOCH VIER GEHÖLZGRUPPEN  
 DIE GEHÖLZE SIND AUF DAUER ZU PFLEGEN UND BEI DEREN ABGANG DURCH GLEICHARTIGE/ GLEICHWERTIGE ZU ERSETZEN.

6. HINWEIS:

BEI DER GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IST DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT DER STADT GOSLAR ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER ALTSTADT (ALTSTADTSATZUNG) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ZU BEACHTEN.

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und BauNutzungsverordnung - BauNVO - 1990
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - § 7 und 4 a BauNVO)
- MK KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
- WB BESONDERES WOHNGEBIET (§ 4 a BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. 3,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- z.B. 1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (siehe Nr. 2 der textlichen Festsetzung)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
4. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG: A FUSSGÄNGERBEREICH
- B GEHWEG IN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEM HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- WASSERFLÄCHE
7. PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (ERSATZMASSNAHME siehe Nr. 5.1.1 - III der textlichen Festsetzung)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME (siehe Nr. 5.1 der textlichen Festsetzung)
- ZU ERHALTENDE BÄUME
8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, BauGB)
- GESAMTANLAGEN (GEBÄUDE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN HIER: MAUER
9. SONSTIGE PLANZEICHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE



### P R Ä M B E L

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 A BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GOSLAR, DEN

STADT GOSLAR

GEZ. LATTMANN-MEYER  
 OBERBÜRGERMEISTERIN

GEZ. PRIMUS  
 OBERSTADTDIREKTOR

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.11.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM 17.09.94 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

### VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR 30 RAKA W 653 A + C  
 MASSTAB 1:500  
 VERLEIHUNG NUR FÜR EIGENE NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET 1993 19 19 DES NDS VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985 (NDS-V) S. 181, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GES. VOM 16.05.1989, NDS GVBt. S. 345/1

PLANUNTERLAGE

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBLICH BEDUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZES VOLLSTÄNDIG NACH.

SIE IST HIN SICHTLICH DER DARSTELLUNG 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.

GOSLAR, DEN 22.06.1995

KATASTERAMT GOSLAR

GEZ. I. A. SCHNEIDER  
 VERMESSUNGSBERÄMTERAT

### PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR  
 STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

GOSLAR, DEN 10.11.94

GEZ. ELLIENHAUSEN  
 DIPL.-ING.

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.03.95 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 18.03.95 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

GEZ. KOHL  
 STADTBAURAT

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.95 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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27.03.95 BIS 02.05.95 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

STADTBAURAT

### EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.03.95 DEM 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 BIS GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 20.06.95 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

GEZ. KOHL  
 STADTBAURAT

### ANZEIGEVERFAHREN

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 25.09.1995 GEM. § 11 BauGB ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT BIS ZUM DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3, SATZ 2 BauGB).

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

STADTBAURAT

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 13.12.1995 (AZ. 204.21102-53005 01-H 4 n) ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT (§ 11 ABS. 3, SATZ 2 BauGB).

BRAUNSCHWEIG 13.12.1995  
 I. A.  
 GEZ. KURZ

### BEITRITT ZU AUFLAGEN / MASSGABEN

DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AM (AZ. MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BETRETEN.

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

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN HAT DER RAT DER STADT GOSLAR ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB DURCHFÜHRT. DEN BETEILIGTEN WURDE VOM BIS GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

### BEKANNTMACHUNG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BauGB) IST GEM. § 12 BauGB AM 09.05.1996 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 09.05.1996 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 13.05.1997

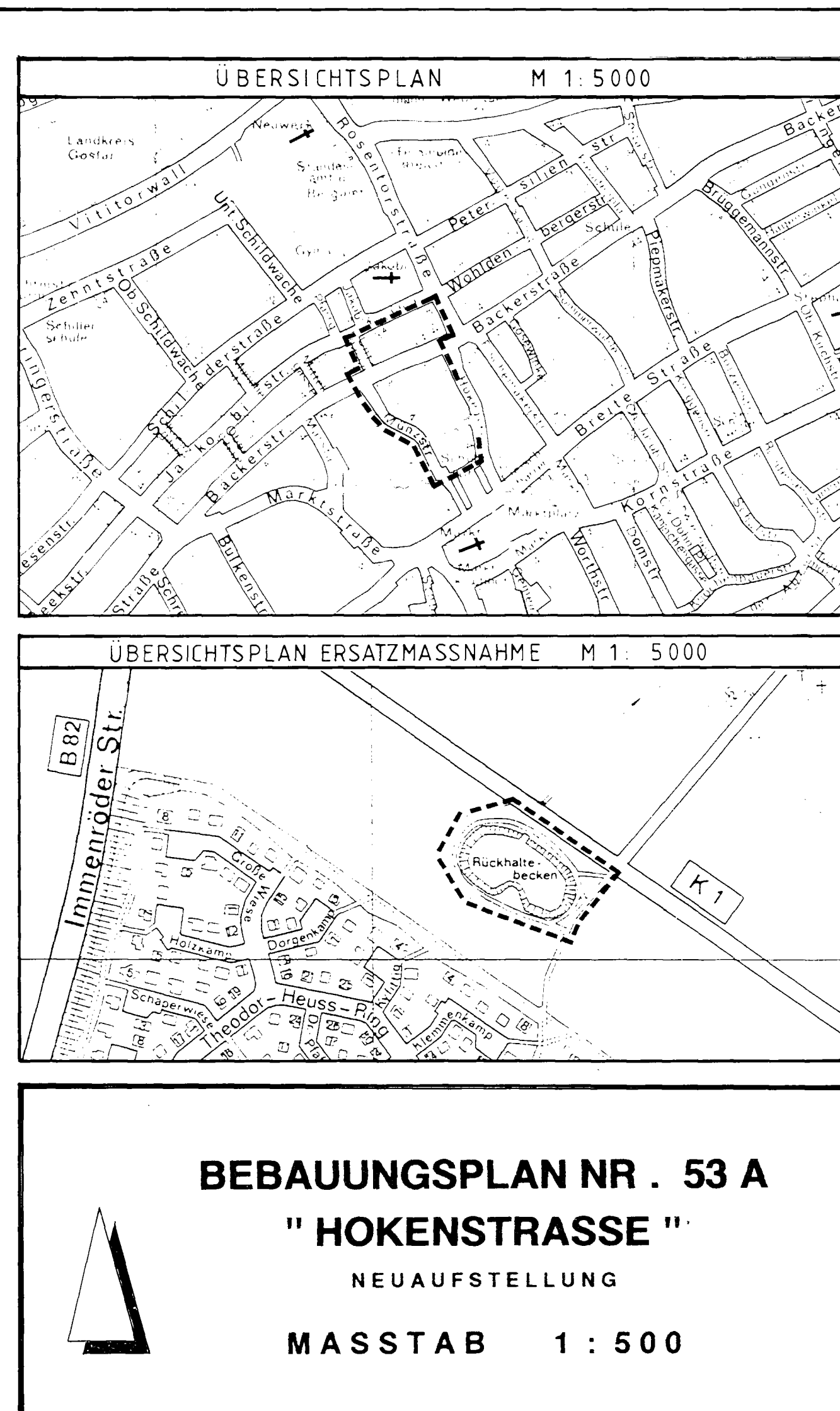
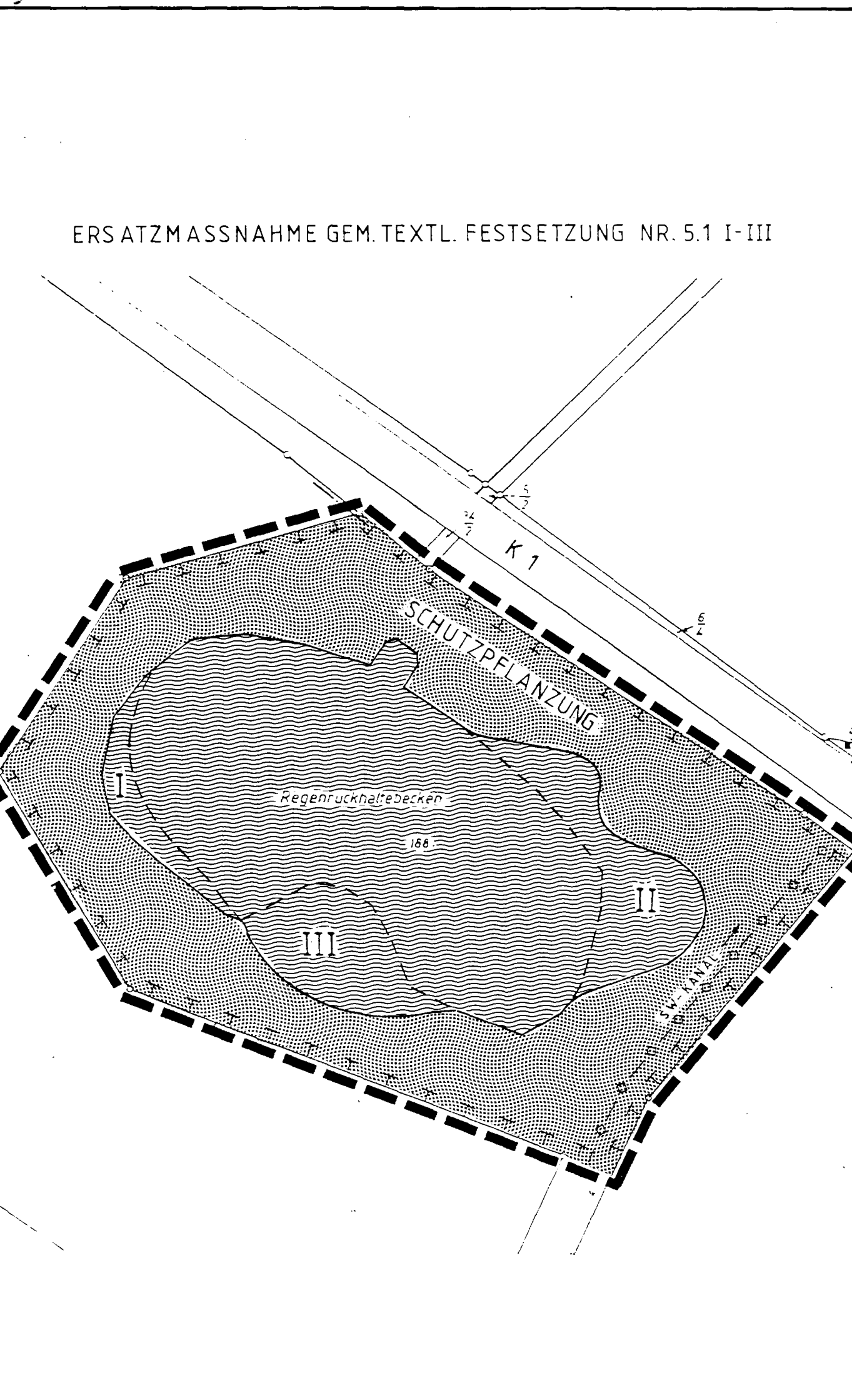
DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.

GEZ. KOHL  
 STADTBAURAT

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

GOSLAR, DEN

DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.



### BEBAUUNGSPLAN NR. 53 A

### " HOKENSTRASSE "

NEUAUFSTELLUNG

MASSTAB 1 : 500