

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**  
(Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1 bis 1' der BauNVO)

(WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. (1,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS  
z.B. 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. (III) ZAHL DER VOLLGESchosSE ZWINGEND  
FH FIRSHÖHE TH TRAUFHÖHE

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g GESCHLOSSENE BAUWEISE  
a ABWEICHENDE BAUWEISE, ABWEICHEND ZUR OFFENEN BAUWEISE SIND BAUKÖRPER MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 m ZULÄSSIG

--- BAULINIE  
- - - BAUGRENZE

6. VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□ STRASSENVERKEHRSFÄCHE  
□ STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE  
▲ EIN- UND AUSFAHRT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT (ERSATZMASSNAHME)  
□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
○ ZU ERHALTENDER BAUM

14. REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

□ GESAMTANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

□ (Ga) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN (IM UNTERGESCHOSS)  
□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
□ ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES  
□ 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. 56.1 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT GOSLAR

GEZ. LATTEMANN-MEYER OBERBÜRGERMEISTERIN  
GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.01.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM 15.02.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
GEZ. KOHL STADTBAURAT

**VERVIELFÄLTIGUNGS-VERMERKE**

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENDSKARTENKARTEN, FLUR 21  
RAWA W 93 A  
MASSTAB 1:500  
ERLAUBNISVERMERK: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 des UrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des KunstUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des PatUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des MarkenUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des DesignUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des UrheberUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des PatUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des MarkenUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des DesignUrhG, § 17 Abs. 1 Nr. 1 des UrheberUrhG)

**PLANUNTERLAGE**

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKARTENKARTENS UND WEIST DIE STADTEBENENDECKUNG ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH.

SIE IST HINSEITIG 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 07.03.1994

KATASTERAMT GOSLAR I.A.  
GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSÜBERAMTSRAT

**PLANVERFASSER**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR  
STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

GOSLAR, DEN 12.10.1993

GEZ. ELLIEHAUSEN DIPL.-ING.

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.93 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 25.11.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.12.93 BIS 20.12.1993 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 2 ABS. 3 BAUGB MASSNAHMENGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
GEZ. KOHL STADTBAURAT

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS ANZEIGEVERFAHREN**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.93 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 25.11.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.12.93 BIS 20.12.1993 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 2 ABS. 3 BAUGB MASSNAHMENGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
GEZ. KOHL STADTBAURAT

**EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.11.93 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 25.11.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 03.12.93 BIS 20.12.1993 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 2 ABS. 3 BAUGB MASSNAHMENGESETZ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
GEZ. KOHL STADTBAURAT

**SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 01.02.1994 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
GEZ. KOHL STADTBAURAT

**ANZEIGEVERFAHREN**

DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG AM 11.05.94 GEM. § 11 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT BIS ZUM 15.05.94 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB GEM. § 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB ANGEZEIGT WORDEN.

DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 15.05.94 ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB).

NICHT ERFORDERLICH GEM. § 2 ABS. 6 BAUGB-MASSNAHMENGESETZ

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
GEZ. KOHL STADTBAURAT

**BEITRITT ZU AUFLAGEN / MASSGABEN**

DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 01.02.1994 BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM 01.02.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 03.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN HAT DER RAT DER STADT GOSLAR ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
STADTBAURAT

**BEKANNTMACHUNG**

GEM. § 12 BAUGB IST DER B-PLAN AM 11.05.94 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 11.05.1994 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 16.05.1995

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 16.05.1995

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.  
STADTBAURAT

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

a) SPIELHALLEN SIND IM GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES GENERELL AUSGESCHLOSSEN

b) DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN DES § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GRUNDFLÄCHENZAHL · GRZ -) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

a) BEI GRUNDSTÜCKEN, DEREN VORHANDENE BEBAUUNG DIE FESTGESETZTE GRZ VON 0,5 ÜBERSCHREITET, KANN BEI EINEM ERFORDERLICHEN ERSATZBAU DIE BISHERIGE ÜBERBAUBARE FLÄCHE WIEDER IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, MAXIMAL JEDOCH BIS ZU EINER GRZ VON 0,7.

b) MIT NEBENANLAGEN, BEFESTIGTEN HOFFLÄCHEN ETC. DARF DIE ZULÄSSIGE GRZ VON VON 0,5 UM MAX. 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WASSERDURCHLÄSSIGE FLÄCHEN MÜSSEN DABEI NUR ZUR HALFTE ANGESETZT WERDEN.

3. HOHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE (§ 9 Abs. 2 BauGB)

a) ERDGESCHOSSFUSSBODEN (OKF): DER FERTIGE FUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 0,60 m ÜBER DER BEZUGSEBENE LIEGEN. BEZUGSEBENE IST DIE MITTLERE STRASSENHÖHE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE VOR DEM BAUKÖRPER.

b) TRAUFHÖHE (TH): DIE TRAUFHÖHE DER HAUPTDACHFLÄCHEN, GEMESSEN VON OKF IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWANDFLÄCHE MIT DER DACHHAUT DARF MAX. 6,50 m BETRAGEN.

c) FIRSHÖHE (FH): DIE FIRSHÖHE DER HAUPTDACHFLÄCHEN, GEMESSEN VON OKF IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 12,00 m BETRAGEN.

4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - L A R M S C H U T Z - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

GARAGENTORE SIND NUR IN GERÄUSCHARMER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG.

5. GRUNDORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

a) AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND FOLGENDE ANPFLANZUNGEN VORZUZIEHLEN, AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI DEREN ABGANG DURCH NEUE ZU ERSETZEN

3 HOCHSTÄMMIGE BÄUME ALS ROBINIA \* MONOPHYLLA \*  
3 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 16 / 18 cm  
Je qm 1 STRAUCH, WAHLWEISE ALS HAINBUCH, WEISSDORN, LIGUSTER,  
HECKENKIRSCH, ODER KORNEIKIRSCH,  
2 x VERPFLANZT, HÖHE 100 - 150 cm

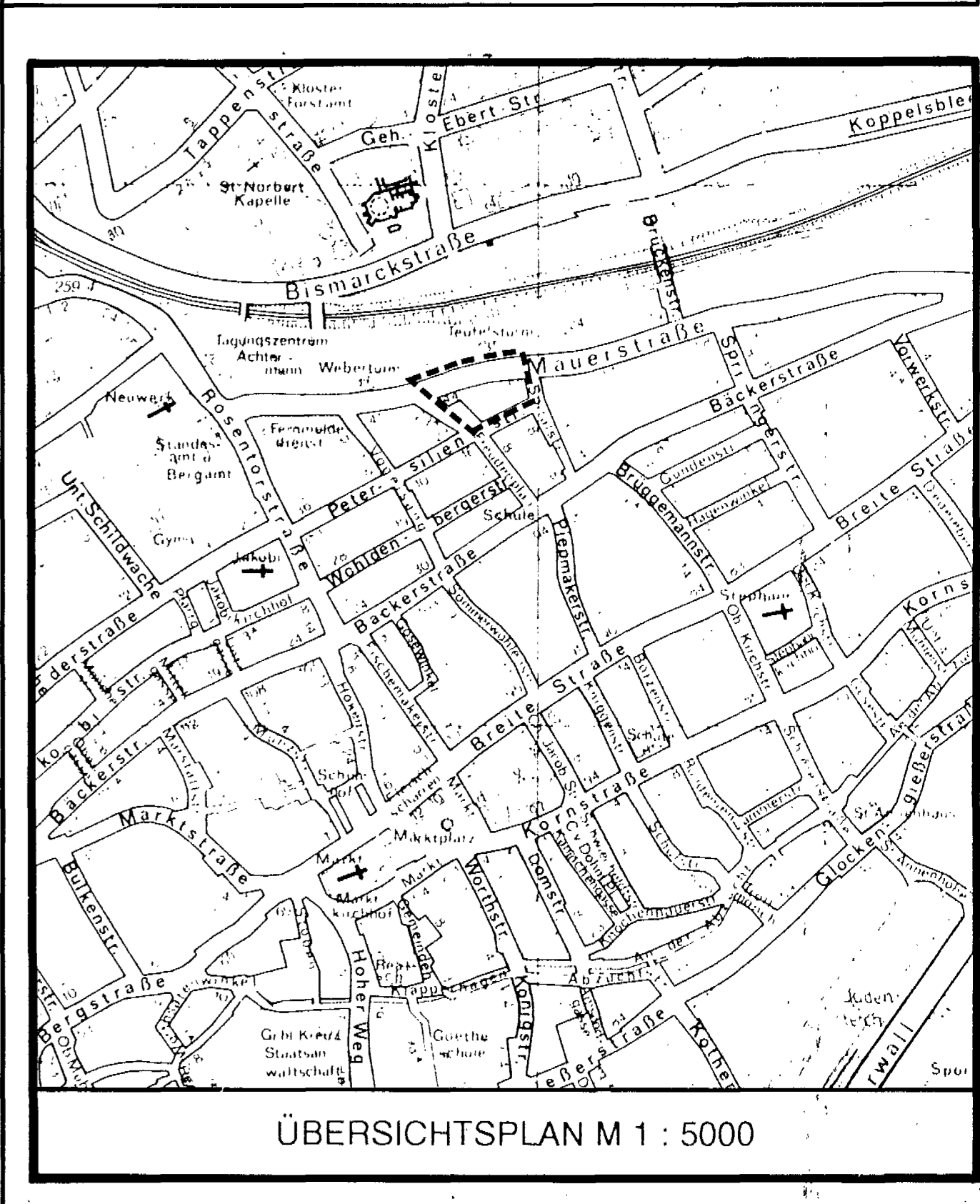
b) DER HOFBEREICH IST MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM RASENFUGENPFLASTER ZU BEFESTIGEN.

c) DER IM PLAN FESTGESETZTE BAUM IST AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI DESSEN NATÜRLICHEM ABSTERBEN DURCH EINE GLEICHWERTIGE NEUANPFLANZUNG ZU ERSETZEN.

6. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT (ERSATZMASSNAHMEN) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

AUF DER IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN SIND FOLGENDE MASSNAHMEN VOM VERURSACHER DER NEUBAUUNG (FLURSTÜCKE 281, 283/1, 284/1 UND 285/1) DURCHFÜHREN ODER DIE KOSTEN DAFÜR SPÄTESTENS BIS ZU BEGINN DER BAUMASSNAHME AN DIE STADT GOSLAR ZU ENTRICHTEN:

- SICHERUNG VON STARK ÜBERWUCHERTEN STEINHAUFEN ALS LEBENSRAUM VON KLEINSÄUGETIEREN UND KRIECHTIEREN
- ANPFLANZEN VON HOHLSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN (ca. 860 qm)
- FREIHALTEN VON SUKZESSIONSFLÄCHEN MIT KRAUTVEGETATION (ca. 900 qm)
- ANLAGE EINES MAGEREN KALKSCHOTTERSTANDORTES (ca. 200 qm)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 56.1**

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56**

**" MAUERSTRASSE II "**

**MASSTAB M 1:500**