

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**  
( GEM. PLANZEICHEN- UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 )

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 der BauNVO )

- eingeschränktes Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO )
- allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )

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

- GFZ 1,0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- abweichende Bauweise - abweichend zur offenen Bauweise sind Hausgruppen über 50, 0 m Länge zugelassen
- Baugrenze

**4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB )

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ( Altenwohnungen / Alzheimer )
- Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

**9. GRÜNFLÄCHEN**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage Wegebegleitgrün, Uferbegrünung

**10. WASSERFLÄCHEN**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB )

- Wasserflächen - Abzucht, Gewässer III. Ordnung

**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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzende Bäume zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Zweckbestimmung: geschützter Landschaftsbestandteil
- Schutzpflanzung

**14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ**  
( § 9 Abs. 8 und § 172 Abs. 1 BauGB )

- Einzelanlagen ( unbewegliche Kulturdenkmale ) die dem Denkmalschutz unterliegen

**16. SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB )
- Zweckbestimmung: St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes sowie der Art der Nutzung ( Betriebswohnungen im GE )
- Angrenzende Bebauungspläne

**Erneute Bourkundung**  
nach Einarbeitung der redaktionellen Änderungen gem. der Verfügung der Bez.-Regierung Braunschweig i. Verf. - 204.2102-53005.01 M.3 vom 28.11.2000

**PRÄAMBEL**

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES ( BauGB ) i. V. m. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN :

STADT GOSLAR

GEZ. HESSE  
OBERBÜRGERMEISTER

<p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES ( BauGB ) i. V. m. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDERORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN :</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>GEZ. HESSE OBERBÜRGERMEISTER</p>	<p><b>AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM : 09.05.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN</p> <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM : 16.06.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR : 8 RAKA : W 953 A, W 954 C</p> <p>MASSSTAB : 1 : 1000</p> <p>DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHT GEBERLICHE ZWECKE GESTATTET ( § 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345 ).</p> <p>DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SO WIE STRASSEN, WEGE UND PLATZES VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEOMETRISCH EINWANDFREI. STAND : 28.05.2000.</p> <p>DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.</p> <p>GOSLAR, 26.06.2000</p> <p>KATASTERAMT GOSLAR</p> <p>GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSBERAMTSTRAT</p>	<p><b>PLANVERFASSER</b></p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON :</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>FACHBEREICH 5.2 STADTENTWICKLUNGSPLANUNG, STADTPLANUNG, VERMESSUNG</p> <p>GOSLAR, 10.03.1989</p> <p>GEZ. RÖSNER DIPL.-ING.</p>	<p><b>AUSLEGUNGS-BESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM : 15.07.1997 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 WURDE AM : 19.07.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM : 23.07.1997 BIS : 29.08.1997 § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>
---	--	---	--	---

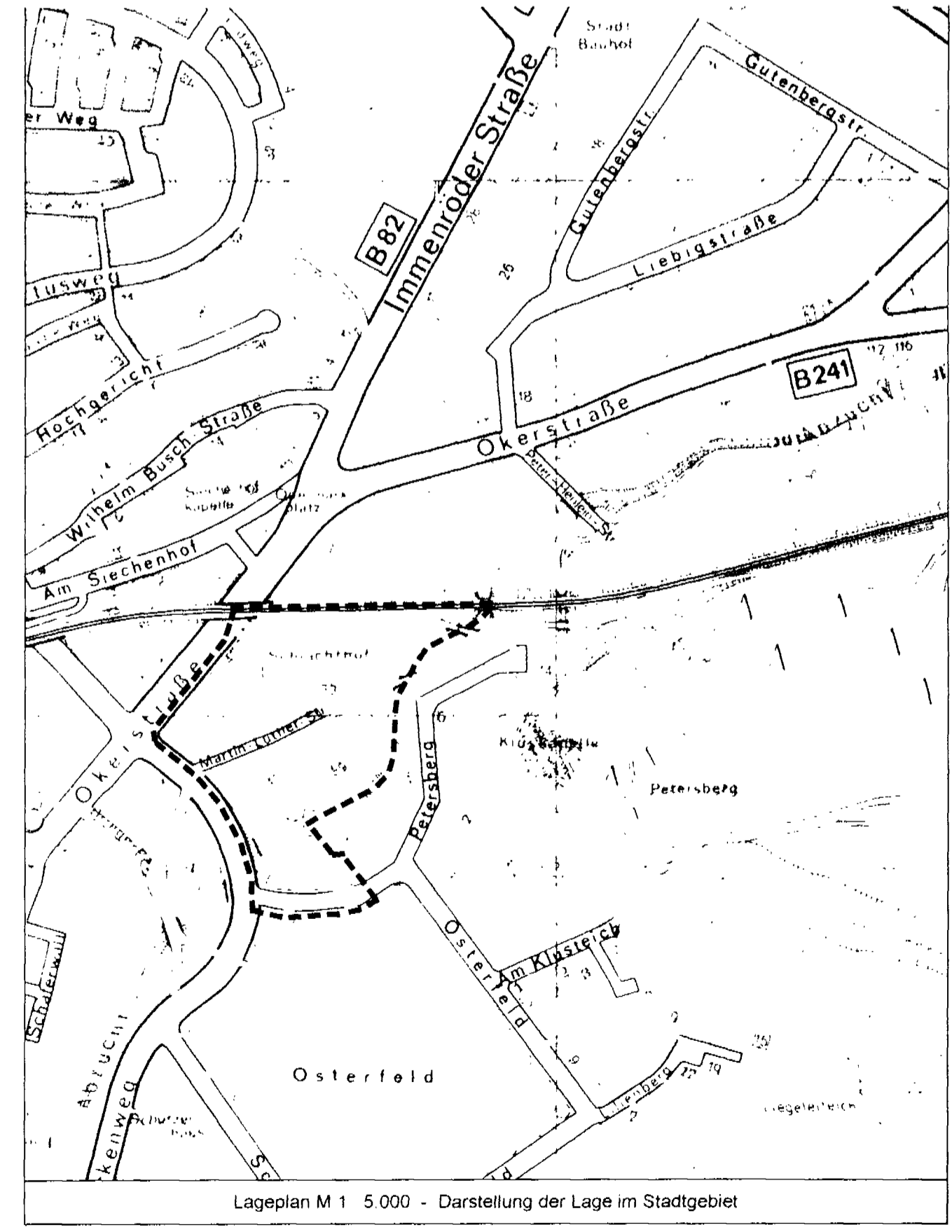
<p><b>SATZUNGS-BESCHLUSS</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM : 18.11.1997 ALS SATZUNG ( § 10 BauGB ) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p><b>ANZEIGEVERFAHREN</b></p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKS-REGIERUNG BRAUNSCHWEIG GEM. § 11 ABS. 1 UND 3 BauGB AM : ANGEZEIGT WORDEN.</p> <p>DIE BEZ.-REG. BRAUNSCHWEIG HAT BIS ZUM : DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT ( § 11 ABS. 3 BauGB ).</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>DIE BEZ.-REGIERUNG HAT AM : 28.11.2000 ( Az. : 204.2102 - 53005.01 - 9 ) ERKLÄRT DASS SIE UNTER AUFLAGEN- UND MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT ( § 11 ABS. 3 BauGB ).</p> <p>BRAUNSCHWEIG, 28.11.2000</p> <p>BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG I.A.</p> <p>GEZ. KURZ</p>	<p><b>BEITRITTSBESCHLUSS ZU AUFLAGEN / MASSGABEN</b></p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM : ( Az. : 204.2102 - 53005.01 ) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN SEINER SITZUNG AM : BEITRETEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN DER ZEIT VOM : BIS : ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM : ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BauGB AM : 23.07.1997 FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM : 22.03.01 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>GEZ. HÜTKER</p>	<p><b>VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</b></p> <p>INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR,</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR,</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p>
---	---	---	--	--

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Bauweise**  
Abweichende Bauweise ( a ) gemäß § 22 ( 4 ) BauNVO - abweichend zur offenen Bauweise können im gesamten Plangebiet Gebäude errichtet werden, die länger sind als 60,00 m
- 2. Gewerbegebiet**  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE e 1 + 2 sind nur gewerbliche Nutzungen mit Emissionsgrenzwerten eines Mischgebietes, Werte der DIN 19005, zulässig. Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE e 1 sind Betriebswohnungen unzulässig.
- 3. Allgemeines Wohngebiet**  
Im allgemeinen Wohngebiet ( WA ) sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 4. Einstellplätze**  
Auf der für den Gemeinbedarf "Altenwohnungen" festgesetzten Fläche sind Einstellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten oder sonstigen überbaubaren Fläche zulässig. Sie sind in ihrer Höhenlage mindestens 1,00 m unter dem bisherigen Parkplatzniveau von 250,30 UNN anzulegen.
- 5. Schallschutz**  
Fenster und Türen der Wohngebäude innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Altenwohnungen, die in Richtung "Osterfeldplatz" und der Straße "Reiseckerweg" liegen, müssen mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 40 dB ( A ) entsprechend der Schallschutzklasse 4 der VDI - Richtlinie 2719 erfüllen.
- 6. Zugänge und Zufahrten**  
Die mit Pflanz- und Erhaltungsgebot umgrenzten Flächen können für Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden.
- 7. Höhenlage des Gebäudes für Altenwohnungen**  
Als Sockelhöhe von Oberkante des bisherigen Parkplatzes bis Oberkante fertigen Fußbodens im Erdgeschoss sind maximal 0,40 m zulässig, also eine Höhe von max. 250,70 UNN.
- 8. Grünordnung**  
Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind bei deren Abgang durch Neupflanzungen ( StU 18/20 ) zu ersetzen. Für die im Plan festgesetzten anzupflanzenden Bäume gilt folgende Artenliste ( Artenauswahl )  
Esche, Hainbuche, Bergahorn, Platane. Qualität: H, 4 x v, StU 20/25 cm.  
Zusätzlich sind vier Bäume ( v.g. Artenauswahl ) im Bereich der festgesetzten Stellplatzflächen anzupflanzen.

**HINWEIS**

1. Das gesamte GE e 1 und GE e 2 - Gebiet ( Flurstück 464/4 und 464/5, Flur 8 ) liegt im Bereich eines Altstandortes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.
2. Im vorgenannten GE e 1 und GE e 2 - Gebiet ist vor Beginn mit Baumaßnahmen oder Eingriffen in den Boden mit dem Landkreis Goslar Kontakt aufzunehmen und gegebenenfalls mit dem Landkreis Goslar abzustimmen, welche Bodengutachten erforderlich werden.



**BEBAUUNGSPLAN NR. 97**  
" MARTIN - LUTHER -STRASSE "

M 1 : 1000