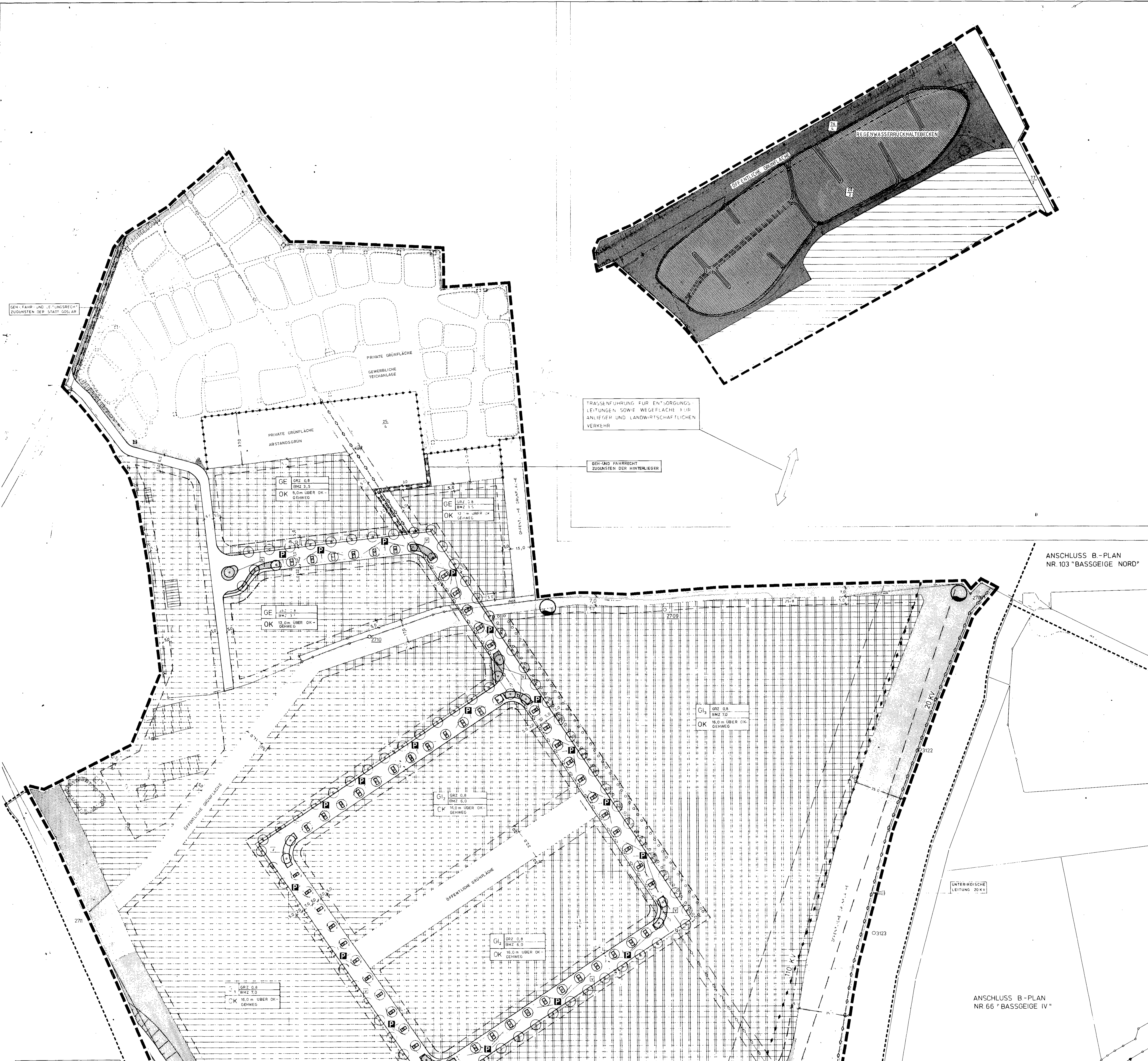


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. HÖHEN DER GEBÄUDE

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN INNERHALB DES INDUSTRIEGEBIETES DÜRFEN GEBÄUDE EINE HÖHE VON 16,0 m, GEMESSEN AB DER OBERKANTE DES GEHWEGES IN DER GEBÄUDEACHSE (BEI MEHRFACHERSCHLIESSUNG IST DAS ARITHMETISCHE MITTEL ZU BILDEN) INKLUSIVE ATTIKA, WERBEANLAGEN ODER ANDEREN DACHAUFBAUTEN NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IST DER FIRST ALS BEZUGSPUNKT ANZUSEHEN.

INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES GELTEN DIESE BESTIMMUNGEN ANALOG. LEDIGLICH DIE GEBÄUDEHÖHE REDUZIERT SICH AUF 12,0 m BZW. 8,0 m.

2. BESONDERE BAULICHE ANLAGEN

INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS IST DIE ERRICHTUNG DER IN SPALTE 1 DER VIERTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (VERORDNUNG ÜBER GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN - 4. BImSchV) VOM 24. Juli 1985 (BGBl. I S. 1586) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 28. AUGUST 1991 (BGBl. I S. 1838) UNTER DER ZIFFER 1 - 10 BIS 1.16, 2.6, 2.15, 3.21, 4 (GESAMT), 7 (GESAMT), 8.1 BIS 8.4, 8.6 UND 10 (GESAMT) GENANNTEN ANLAGEN UNZULÄSSIG (§ 1 Abs. 5 UND 9 BauNVO).

INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS IST DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN ZUR ERZEUGUNG, BEARBEITUNG, VERARBEITUNG ODER SPALTUNG VON KERNBRENNSTOFFEN UND ZUR ERZEUGUNG IONISIERENDER STRAHLEN UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND MEDIZINISCHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DIE PRÜF-, MESS- UND REGELTECHNIK.

TANKSTELLEN SIND IM GESAMTEN PLANGEBIET NICHT ZUGELASSEN. BETRIEBSTANKSTELLEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 1 (5) BauNVO).

3. ÖFFENTLICHE STRASSEN

ÖFFENTLICHE STRASSEN SIND INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHS, SOFERN SIE DER ERSCHLIESSUNG VON BAUGRUNDSTÜCKEN DIENEN, NACH DEN "RICHTLINIEN FÜR BAUTECHNISCHE MASSNAHMEN AN STRASSEN IN WASSERGEWINNUNGSGEBIETEN (RiStWaG)" DES BUNDESMINISTERS FÜR VERKEHR VOM 22.03.1982 StB 26/28.67.03/26031 F 81 - HERZUSTELLEN.

4. SICHTDREIECKE

IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG: a) STELLPLÄTZE UND b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 Abs. 1 BauNVO, SOWIE EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS.

5. ABSTANDSFLÄCHEN UNTER FREILEITUNGEN

IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS IST DIE ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UNTER BEACHTUNG DER IN DER DIN VDE 0210 GEFORDERTEN BEDINGUNGEN UND ABSTÄNDE ZULÄSSIG. DIE DURCHFÜHRUNG DER BAUMASSNAHMEN UND DIE BEPFLANZUNG INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS SIND MIT DEM BETREIBER DER 110 - KV - FREILEITUNG ABZUSTIMMEN.

6. NEBENANLAGEN

INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, AUF DENEN EINE GEWERBLICHE FISCHWIRTSCHAFT ZUGELASSEN IST, SIND FÜR JE 1 TEICHANLAGE EINE NEBENANLAGE ALS GERÄTERAUM VON HÖCHSTENS 2,00 m x 2,00 m SEITENLÄNGE ZULÄSSIG. DIE HÖHE DER NEBENANLAGE DARF AN DER HÖCHSTEN STELLE 2,30 m, GEMESSEN AB OBERKANTE GELÄNDE, NICHT ÜBERSCHREITEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. MIT § 16 Abs. 2 BauNVO).

7. VERKEHRSFLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

PRODUKTIONS-, LAGER- UND BETRIEBSINTERNE VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ZU BEFESTIGEN BZW. ZU VERSIEGELN UND ZU UNTERHALTEN, DASS OBERFLÄCHENWASSER BZW. FLÜSSIGKEITEN, DIE OBERIRDISCH GELAGERT WERDEN, NICHT IN DEN UNTERGRUND EINDRINGEN KÖNNEN (GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

DIES GILT AUCH FÜR BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GEBÄUDEOBERKANTE (GEWACHSENES GELÄNDE).

8. ANLAGEN ZUM UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

ANLAGEN ZUR UNTERIRDISCHEN LAGERUNG VON FLÜSSIGEN WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN SIND NUR MIT EINEM FASSUNGSVERMÖGEN BIS ZU 40 000 l MIT ZUSTIMMUNG DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE (UWB) ZULÄSSIG.

ANLAGEN ZUR OBERIRDISCHEN LAGERUNG VON FLÜSSIGEN WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN SIND NUR MIT EINEM FASSUNGSVERMÖGEN BIS ZU 100 000 l MIT ZUSTIMMUNG DER UWB ZULÄSSIG.

ANLAGEN ZUM LAGERN, ABFÜLLEN UND UMSCHLAGEN FESTER WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE DÜRFEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER UWB ERRICHTET WERDEN.

ANLAGEN ZUM HERSTELLEN ODER BEHANDELN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE SOWIE ANLAGEN ZUM VERWENDEN DIESER STOFFE DÜRFEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DER UWB ERRICHTET WERDEN.

9. OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER DER BEFESTIGTEN UND BEFAHRBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SOWEIT SIE NICHT NACH SATZUNG DER STADT GOSLAR AN DIE ABWASSERKANALISATION ANZUSCHLIESSEN SIND, IST ÜBER DEN REGENWASSERKANAL EINEM ZENTRALEN RÜCKHALTE- UND SICHERUNGSBECKEN (REINIGUNGSBECKEN) ZUZUFÜHREN, BEVOR ES IN DEN VORFLUTER EINGELEITET WIRD. DAS SICHERUNGSBECKEN IST SO ZU BETREIBEN, DASS IM STÖRFALL EINE SCHADSTOFFBEHANDLUNG DURCHGEFÜHRT WERDEN KANN. EINE EVENTUELLE VERSICKERUNG DES AUF DACHFLÄCHEN ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS BEDARF DER ZUSTIMMUNG DER UWB (ERLAUBNISVERFAHREN GEM. NWG).

10. AUSGLEICHSMASSNAHMEN (Gem. Nds. NatG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

DIE UNBEFESTIGTEN ZU BEPFLANZENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH GEEIGNETE SCHUTZMASSNAHMEN VOR DEM EINDRINGEN VON OBERFLÄCHENWASSER AUS DEN BEFESTIGTEN UND BEFAHRBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU SCHÜTZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

DIE UNBEFESTIGTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GE + GI) SIND ZU BEGRÜNEN UND AUF EINER FLÄCHE VON MINDESTENS 50 % MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN, WIE z. B. SPITZ-, BERG- ODER FELDAHORN, HAINBUCHE, ESCHE, VOGELKIRSCHE, WEISSDORN, EBERESCHE ODER WINTERLINDE UND MINDESTENS JE 4 qm EIN STANDORTGERECHTER HEIMISCHER LAUBSTRAUCH, WIE z. B. BLUTHARTRIEGEL, WEISSDORN, HECKENKIRSCHE, SCHLEHE, HUNDSROSE, SALWEIDE ODER HOLUNDER ZU BEPFLANZEN UND IM FALLE IHRES ABGANGS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

BEI DER ANLAGE VON PKW-EINSTELLPLÄTZEN SIND FÜR JE 5 EINSTELLPLÄTZE EIN STANDORTGERECHTER (ALS STRASSENBAUM GEEIGNETER) LAUBBAUM, WIE z. B. BERG- ODER SPITZAHORN, STIELEICHE, WINTERLINDE UND VOGELKIRSCHE ZU PFLANZEN, ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

BEIDERSEITS DER KÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN PRIVATEM EIGENTUM IST JE EIN MINDESTENS 3,00 m BREITER PFLANZSTREIFEN ANZULEGEN. AUF DIESEM STREIFEN SIND PRO GRUNDSTÜCK MINDESTENS ALLE 20,00 m EIN HOCHSTÄMMIGER, LANDSCHAFTSTYPISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND IM FALLE DES ABGANGS DURCH EINEN NEUEN ZU ERSETZEN (ARTENAUSWAHL WIE VOR AUFGELISTET). AUSGENOMMEN IST DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE SÜDLICH DER GEWERBLICHEN TEICHANLAGE.

DES WEITEREN SIND DIE LAUBBÄUME DURCH STANDORTGERECHTE LAUBSTRÄUCHER, JE 4 qm EIN STRAUCH, ZU UNTERPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. ABGÄNGE SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN ZU ERSETZEN.

WIRD EINE GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,7 ÜBERSCHRITTEN, IST ALS ZUSÄTZLICHE AUSGLEICHSMASSNAHME EINE DACHBEGRÜNUNG (GRASDACH) IM VERHÄLTNIS 2 : 1 DER ÜBERSCHREITUNG ANZULEGEN. IST EINE DACHBEGRÜNUNG AUS KONSTRUKTIVEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, SIND MINDESTENS 50 % DER VORHANDENEN AUSSENWANDFLÄCHEN MIT STANDORTGERECHTEN KLETTERGEWÄCHSEN ZU BEGRÜNEN, ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABGANGS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEM. § PlanzVO und BauNVO von 1990)

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

- GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
- GI — INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO)

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

- z. B. 7,0 — BAUMASSENZAHL
- z. B. GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
- z. B. OK 16,00 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

3. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

- BAUGRENZE

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

7. FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 5,0 / 5,0 — UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, FERNGASLEITUNG MIT ABSTANDSFLÄCHEN. DIE VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. ZUGLEICH IST DIESE FLÄCHE MIT EINEM LEITUNGSRECHT (ZUGUNSTEN DER SALZGITTER FERNGAS) ZU BELASTEN
- 20 KV — UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG 20 KV
- 25,0 / 25,0 — OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG 110 KV MIT ABSTANDSFLÄCHEN, DIE HINSICHTLICH EINER BEBAUUNG ODER BEPFLANZUNG EINER BESONDEREN REGELUNG UNTERLIEGEN

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

- GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG

- PRIVAT — ABSTANDSGRÜN
- PRIVAT — GEWERBLICHE TEICHANLAGE
- ÖFFENTLICH
- V — VERKEHRSGRÜN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN, REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- BEOBACHTUNGSBRUNNEN ZUR FRÜHERKENNUNG VON WASSERBEEINTRÄCHTIGUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, 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 UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER STADT GOSLAR
- 5,0 / 5,0 — MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER SALZGITTER FERNGAS
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GERÄTERAUM FÜR DIE TEICHANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENBAUKÖRPERS ERFORDERLICH
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG DER GRÜNFLÄCHEN

NACHRICHTLICH:

- ÜBERNAHME DER AUSSENSTREIFE

FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	SCHALLPEGEL TAGS	SCHALLPEGEL NACHTS
GI 1 INDUSTRIEGEBIET	70 dB (A)	55 dB (A)
GI 2 INDUSTRIEGEBIET	67 dB (A)	52 dB (A)
GI 3 INDUSTRIEGEBIET	65 dB (A)	50 dB (A)
GE GEWERBEGEBIET	60 dB (A)	45 dB (A)

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 101.2 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT GOSLAR

GEZ. HESSE — OBERBÜRGERMEISTER
GEZ. PRIMUS — OBERSTADTDIREKTOR

PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte, Flur: 2, 4, RAKA: 9656 B + D, 9657 B + D, 9756 A, 9757 A + C, MASSTAB: 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE 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).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSICHTLICH 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, 22.07.98

KATASTERAMT GOSLAR

GEZ. SCHNEIDER
VERMESSUNGSOBERAMTSRAT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

STADT GOSLAR
FACHBEREICH 5
STADTENTWICKLUNG, BAUEN

GOSLAR, 26.01.96

GEZ. ELLIEHAUSEN
DIPL.-ING.

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 10.09.96 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

OBER OBERSTADTDIREKTOR
I. V.

GEZ. KOHL
STADTBAURAT

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BauGB (*) AM 15.10.98 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SOMIT IST DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 101.2 AM 15.10.98 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. V.

GEZ. KOHL
STADTBAURAT

(*) ALTE FASSUNG BauGB

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR,

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. V.

STADTBAURAT

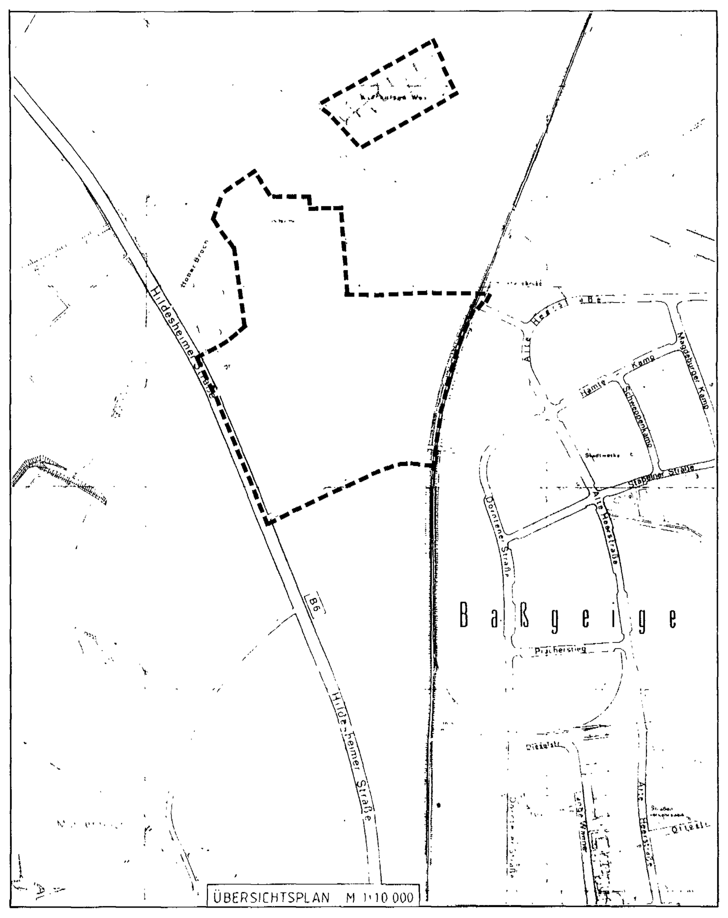
MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR,

DER OBERSTADTDIREKTOR
I. V.

STADTBAURAT



BEBAUUNGSPLAN NR. 101.2

"BASSGEIGE WEST" BLATT 1

2. TEILW. ÄNDERUNG IM VEREINF. VERFAHREN GEM. § 13 BauGB, SOWIE TEILW. AUFHEBUNG DES B-PLANES NR. 101.1 "BASSGEIGE WEST" BLATT 1