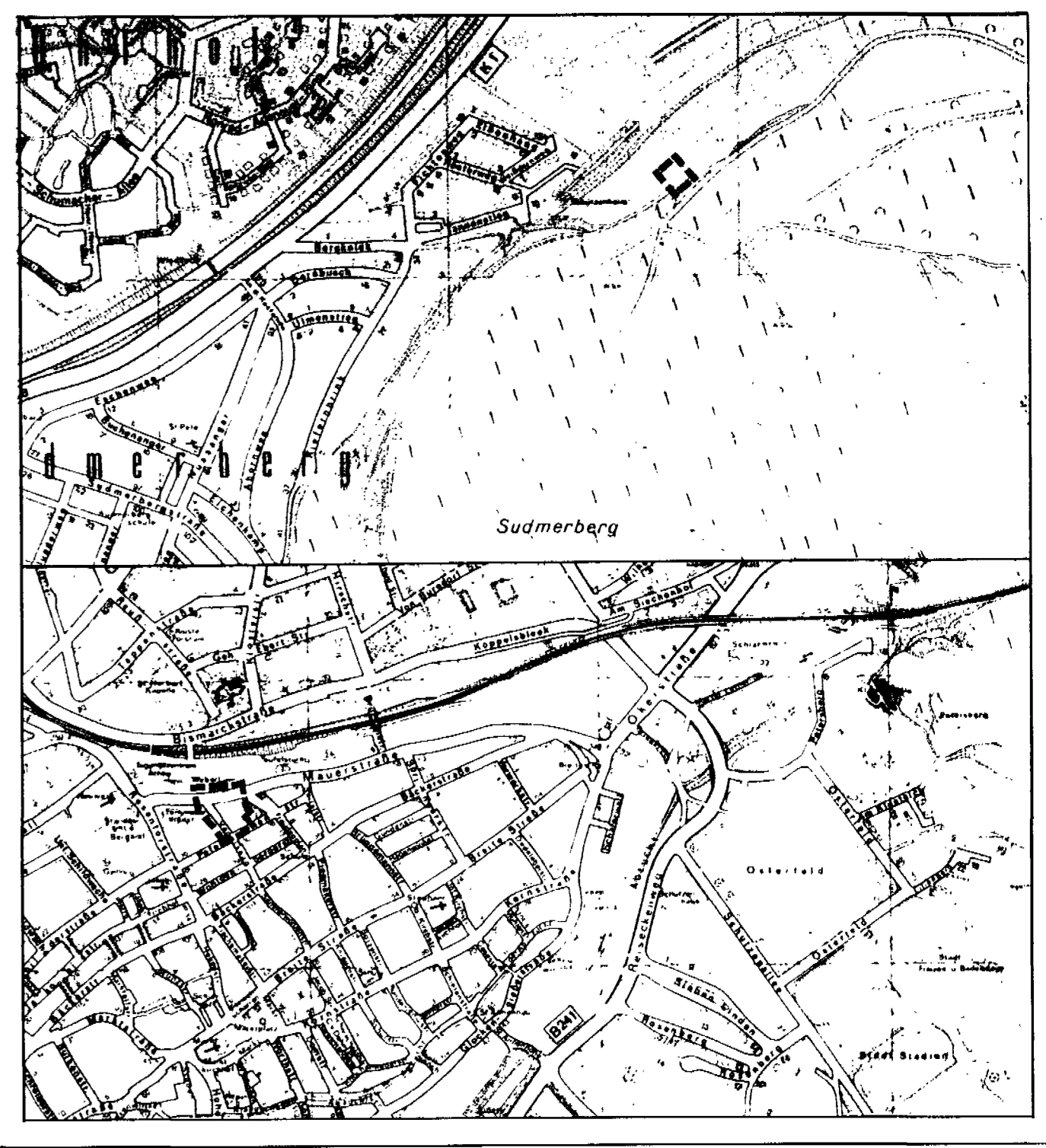


- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- (Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 - 11 der Bauutzungsverordnung BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z. B. GFZ 0,3 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
 - z. B. GFZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - z. B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- a abweichende Bauweise - abweichend zur offenen Bauweise dürfen Grenzabstände der §§ 7 und 7 a NBauO unterschritten werden wenn die betroffenen Nachbarn zugestimmt haben
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- 6. VERKEHRSLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich
 - Einfahrtbereich (Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen)
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - zu erhaltende Bäume
 - zu pflanzender Baum
 - zu erhaltende Hecke
- 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
 (§ 9 Abs. 6 - § 17 Abs. 1 BauGB)
- Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Gerechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung oder Bauweise innerhalb eines Baugebietes
 - Angrenzende Bebauungspläne

<p>P R Ä M I S S E N</p> <p>AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 18 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 111 BESTEHEND AUS DEN PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:</p> <p>GOSLAR,</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>GEZ. DR. HESSE Oberbürgermeister</p> <p>GEZ. PRIMUS Oberstadtdirektor</p>	<p>AUFSTELLUNGS- B E S C H L U S S</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.05.97 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 111 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS HAT GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p>	<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte, Flur 4, W 853 A</p> <p>M A S S T A B: 1:500</p> <p>Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1986, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 18.6.1996, Nds. GVBl. S. 248).</p> <p>Die Planunterlagen entspringen dem Liegenschaftskataster und weisen die erdbaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches geographisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist sicherzustellen.</p> <p>Goslar, 16.03.98</p> <p>KATASTERAMT GOSLAR</p> <p>GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSBEAMTETER</p>	<p>P L A N V E R F A S S E R</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:</p> <p>STADT GOSLAR Stadtplanungs- und Vermessungsamt</p> <p>GOSLAR, MÄRZ 1997</p> <p>GEZ. ELLIENHAUSEN DIPL.-ING.</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.05.97 DEN 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 31.05.97 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.06.97 BIS 11.07.97 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.05.97 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUOTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT BESCHRÄNKUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 27.05.97 ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.06.97 BIS 11.07.97 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p>	<p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 7 BauNVO)</p> <p>a) WOHNUNGEN GEM. § 7 ABS. 2 Nr. 6 und 7 a NBauVO SIND ÜBERHALB DER ERDGESCHOSSZONE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.</p> <p>b) SPIELPLÄTZE SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GENERELL AUSGESCHLOSSEN.</p> <p>2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>ABWEICHENDE BAUWEISE (GEM. § 22 ABS. 4 BauNVO)</p> <p>ABWEICHEND ZUR OFFENEN BAUWEISE DÜRFEN GRENZABSTÄNDE DER §§ 7 UND 7 a NBauO UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIE BETROFFENEN NACHBARN ZUSTIMMEN.</p> <p>BAULINIE (GEMÄSS § 23 ABS. 2 BauNVO)</p> <p>EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAULINIE DURCH UNTERGEORDNETE GEBÄUDE TEILE (§ 23 BauNVO) IST ALLGEMEIN ZULÄSSIG, WENN DIESE EINE AUSKRAGUNGSTIEFE VON 1,50 m AUF EINER MAXIMALEN BREITE VON 7,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.</p> <p>BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)</p> <p>EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE IM BLOCKINNENBEREICH IST IN DEN OBERGESCHOSSEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG, WENN DIESE EINE AUSKRAGUNGSTIEFE VON 1,50 m AUF EINER MAXIMALEN BREITE VON 5,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN.</p> <p>EINE ÜBERSCHREITUNG DER STRASSENSEITIGEN, ZURÜCKGESETZTEN BAUGRENZE IM ERDGESCHOSS DURCH STÜTZEN BZW. ALS STÜTZEN DIENENDE WANDSCHIEBEN MIT MAXIMALER BREITE VON 1,50 m UND MAXIMALER TIEFE VON 0,40 m IST ALLGEMEIN ZULÄSSIG, SOFERN DIESE AN DER VORDEREN BAULINIE (DER OBERGESCHOSS) ANGEORDNET SIND.</p> <p>3. OBERFLÄCHENBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>EINSTELLPLÄTZE EINSCHLIESSLICH IHRER ZUFAHRTEN UND BEGEBARE HOFFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU BESTEHNEN.</p> <p>MATERIALAUSWAHL: SCHOTTERBÄNNE, RASENSTREIFEN, PFLASTER MIT MINDESTENS 2,00 cm BREITEN FUGEN ODER ENTSPRECHENDEM ANTEIL AN SICKERFÜNFUNGEN.</p> <p>4. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</p> <p>a) DER IN BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE BAUM UND DIE FESTGESETZTE HECKE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGS DURCH EINE GLEICHWERTIGE NEUPFLANZUNG ZU ERSETZEN.</p> <p>b) ERSATZMASSNAHMEN GEMÄSS § 12 NMG:</p> <p>AUF DER FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN (GEMÄRKUNG GOSLAR, FLUR 4, FLURSTÜCK 91) SIND FOLGENDE FELDSEITIGE ANPFLANZUNGEN, AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI IHREM ABGANG GLEICHWERTIG ZU ERSETZEN:</p> <p>ARTENAUSWAHL: HAINBUCH, EICHE, HASEL, HÖLUNDER, KATZCHENWEIDE, LIGUSTER</p> <p>QUANTITÄT: JE 1,50 qm EIN STRAUCH QUALITÄT: STRÄUCHER 2, x VERPFLANZT, 100/125 cm LEICHTE HEISTER, 2 x VERPFLANZT, 100/125 cm</p> <p>DIE ERSATZMASSNAHMEN SIND ZEITGLEICH MIT DEM EINGRIFF DURCHFÜHREN.</p> <p>c) DACHBEGRÜNUNG</p> <p>DAS FLACHDACH DER TIEFGARAGE IST MIT EINER 10,00 cm STÄRKEN VEGETATIONSSCHICHT DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.</p> <p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (GEMÄSS §§ 56, 97 UND 98 NBauO)</p> <p>IN ERGÄNZUNG ZUR ALTSTADTSATZUNG DER STADT GOSLAR GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:</p> <p>1.) ERKER SIND ZULÄSSIG, WENN SIE EINE AUSKRAGUNGSTIEFE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SIE DÜRFEN NICHT MEHR ALS DIE HÄLFTE DER FASSADENBREITE ODER EINES FASSADENABSCHNITTS EINNEHMEN.</p> <p>2.) ZWERCHHAUSER MÜSSEN VOM NÄCHSTLIEGENDEN ORTGANG DES HAUPTGEBÄUDES EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 m EINHALTEN.</p>
<p>VEREINFACHTE ÄNDERUNG</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.05.97 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 19 ABS. 1 SATZ 2 BauGB WURDE MIT SCHREIBEN VON GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEBEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</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 27.05.97 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p>ANZEIGEVERFAHREN</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG GEM. § 11 UNTER AUFLAGE AM ANZEIGEDATUM 25.02.2000 ANGEZEIGT.</p> <p>DER BEZ. REG. HAT BIS ZUM VERLETZUNG VON RECHTVORSCHRIFTEN NICHT GELTENDE BEACHT.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>DER BEZ. REG. HAT AM 08.07.98 (AZ: 204,21102-53005 01-V-3) ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGE / MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTVORSCHRIFTEN GELTENDE MACHT (§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)</p> <p>BRAUNSCHWEIG, 08.07.98</p> <p>BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG I.A.</p> <p>GEZ. KURZ</p>	<p>BEITRIFFSBESCHLUSS ZU AUFLAGE MASSGABEN</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN IN DER VERFÜGUNG VON (AZ:) AUFGEFÜHRTE AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM 25.02.2000 BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ORT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>I N K R A F T T R E T E N</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST WENIGER ALS 18 MONATE NACH SEINER VERLETZUNG VON RECHTVORSCHRIFTEN NICHT GELTENDE BEACHTUNG WURDE AM 18.02.99 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN</p> <p>INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUNÄCHST GEM. § 12 BauGB AM 18.02.99 GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 18.02.99 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>GOSLAR, 25.02.2000</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p> <p>M Ä N G E L D E R A B W Ä G U N G</p> <p>INNERHALB VON ZWÖLF MONATEN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTENDE BEACHTET WORDEN.</p> <p>GOSLAR,</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR L.V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (GEMÄSS §§ 56, 97 UND 98 NBauO)</p> <p>IN ERGÄNZUNG ZUR ALTSTADTSATZUNG DER STADT GOSLAR GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:</p> <p>1.) ERKER SIND ZULÄSSIG, WENN SIE EINE AUSKRAGUNGSTIEFE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SIE DÜRFEN NICHT MEHR ALS DIE HÄLFTE DER FASSADENBREITE ODER EINES FASSADENABSCHNITTS EINNEHMEN.</p> <p>2.) ZWERCHHAUSER MÜSSEN VOM NÄCHSTLIEGENDEN ORTGANG DES HAUPTGEBÄUDES EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 m EINHALTEN.</p>



BEBAUUNGSPLAN NR. 118

VOGELSANG

SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 56 „MAUERSTRASSE II.“ UND NR. 26 „ROSENTORSTRASSE“

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

M A S S T A B M 1 : 5 0 0