

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(Gemäß Planzeichen- und Bauutzungsverordnung von 1990)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 - 11 der Bauutzungsverordnung BauNVO)  
 (MK) Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 z.B. 3.0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß  
 z.B. 1.0 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 - - - - - Baulinie
- 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  
 [Symbol] Flächen für den Gemeinbedarf  
 [Symbol] Post  
 [Symbol] Straßenverkehrsflächen  
 [Symbol] Straßenbegrenzungslinie  
 [Symbol] Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 [Symbol] öffentliche Parkfläche  
 [Symbol] Fußgängerbereich  
 [Symbol] Verkehrsplatz für bahnhofstypischen Verkehr, Taxen, Vorfahrt, Kurzzeitparken, Stadtbusse  
 [Symbol] Zentraler Omnibusparkplatz, Charterbusse, Buswarteplatz
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 [Symbol] Flächen für Versorgungsanlagen  
 [Symbol] Abfall (Müllstation DB-AG)  
 [Symbol] Elektrizität  
 [Symbol] Grünflächen  
 [Symbol] private Grünfläche, Stellplatzbegrenzung  
 [Symbol] öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 [Symbol] Flächen für Versorgungsanlagen  
 [Symbol] Abfall (Müllstation DB-AG)  
 [Symbol] Elektrizität
- 9. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 [Symbol] Grünflächen  
 [Symbol] private Grünfläche, Stellplatzbegrenzung  
 [Symbol] öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 [Symbol] anzupflanzende Einzelbäume (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)  
 [Symbol] zu erhaltende Einzelbäume
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
 [Symbol] Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)  
 [Symbol] Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)  
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 [Symbol] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 [Symbol] Angrenzende Bebauungspläne

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der Nutzung, Kerngebiet - MK:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 1.1 Von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 Bauutzungsverordnung (BauNVO) u. a. allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind solche, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht zulässig.  
 1.2 Die übrigen Arten von Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 2. Öffentliches Gehrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Der mind. 4,00 m breite Durchgang im Erdgeschoß des 3-geschossigen MK-Gebietes ist für die Öffentlichkeit täglich mind. in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr passierbar zu halten.  
 Eine Verschiebung der Gehrechtsfläche parallel zur nördlichen Baulinie um jeweils bis zu 2,00 m nach Osten oder Westen kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3. Abweichungen von der Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNVO)  
 3.1 Im Erdgeschoß muß die Baulinie mindestens von den tragenden Bauteilen eingehalten werden. Wand- und Fensterflächen dürfen ausnahmsweise um bis zu 2,00 m hinter der Baulinie zurückliegen.  
 3.2 Untergeordnete Bauteile, wie Vordächer, Sonnenschutzrichtungen, Dachüberstände u. ä. dürfen die Baulinie ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- 4. Pkw-Einstellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
 4.1 Für das 3-geschossige MK-Gebiet sind die erforderlichen Einstellplätze vorrangig im Kellergeschoß bereitzustellen. Bei weiterem Bedarf sind Stellplätze ebenerdig nachzuweisen.
- 5. Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)  
 5.1 Auf den ausgewiesenen Baumstandorten des Bahnhofsvorplatzes sind hochstammige kleinkronige Bäume, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 / 20 cm als Rodorn, Schwedische Mehlbeere oder Feldahorn anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
 5.2 Auf den anderen ausgewiesenen Baumstandorten im Plangebiet sind hochstammige Laubbäume, 3x verpflanzt, Stammumfang 18 / 20 cm als Lime, Erle, Wende Platane, Winterlinde oder Bergahorn anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
 Eine Verschiebung der Standorte um bis zu 2,0 m oder die Wahl eines anderen Baumstandortes innerhalb des Plangebietes ist zulässig, wenn dafür zwingende Gründe vorliegen.  
 5.3 Vegetationsflächen:  
 Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen, mit Ausnahme der Grünstreifen innerhalb des P + R-Platzes sind dicht mit hohen Gehölzen zu bepflanzen.  
 Artenauswahl: Kornelkirsche, Hasel, Hainbuche, Holunder, Feldahorn  
 Qualität: Str. 2 x verpflanzt, 100 - 125 cm hoch  
 Quantität: 1 Str je 2 m<sup>2</sup>
- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Vermeidung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 6.1 Luftreinhaltung:  
 Zur Wärmeversorgung des 3-geschossigen MK-Gebietes sind nur ein gasbetriebenes, wärmegeführtes Blockheizkraftwerk mit größtmöglicher Schadstoffreduzierung nach dem neuesten Stand der Technik oder eine ebenso umweltschonende Heizungsanlage zulässig.  
 6.2 Radioaktive Strahlung:  
 Pflastersteine aus radioaktiv strahlenden Schläcken sind nicht zulässig.

**Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der baulichen Anlagen in den Kerngebieten - ÖBV - gem. § 98 Nds. Bauordnung**

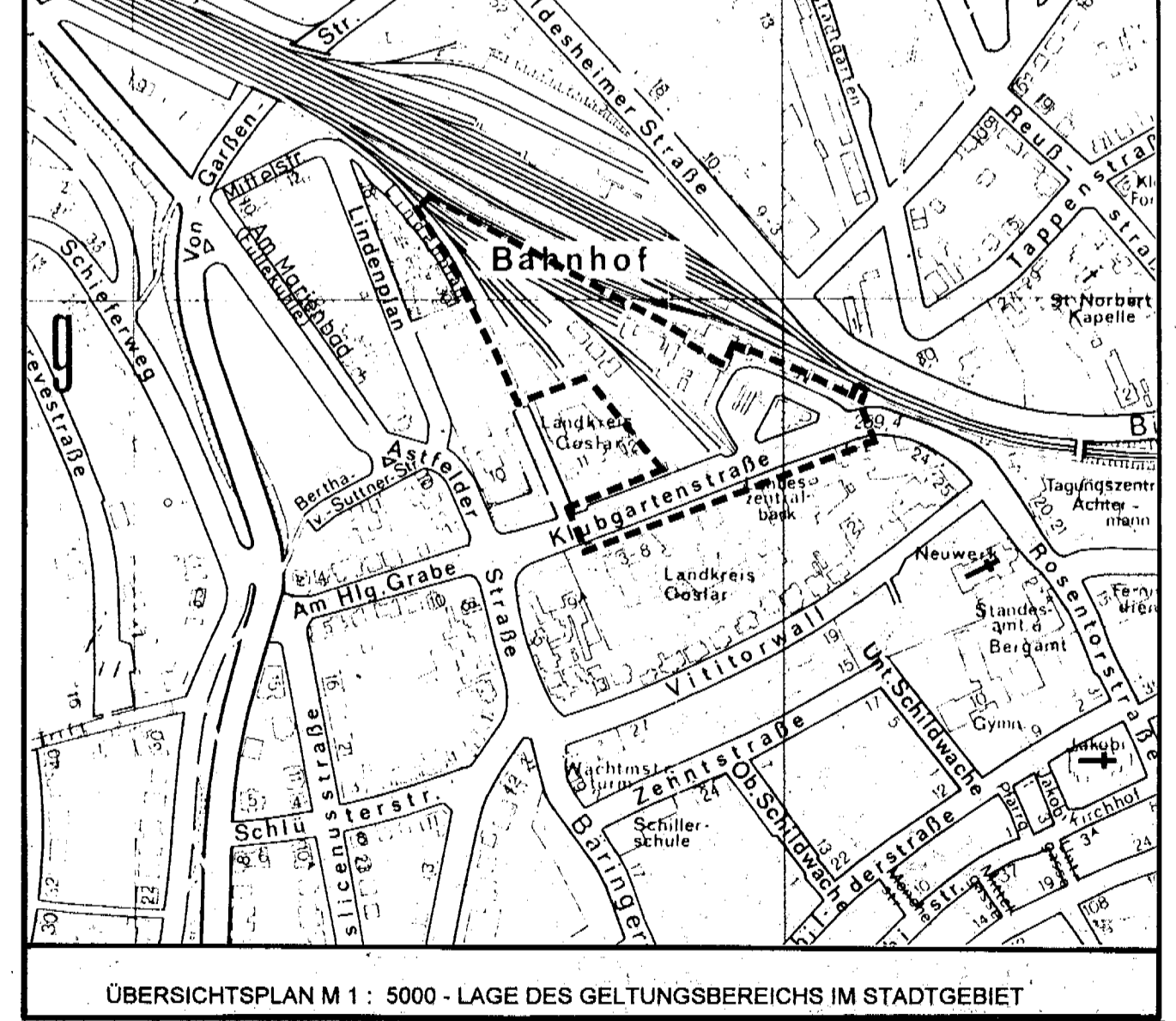
- A. Kerngebiet, 3-geschossig**
- A.1 Dachneigung**  
 Das oberste Geschöß ist als Staffelgeschoß (Nichtvollgeschoß gem. § 2 (4) Satz 2 NBauO) auszubilden. Die Hauptdachflächen sind nur mit einer Neigung von 10-20° zulässig.
- A.2 Dacheindeckung**  
 Als oberste Dachhaut sind nur Kupferblech, Titanzink oder Glasflächen zulässig.
- A.3 Außenfassaden**
- a) Die geschlossenen Außenwandflächen an der Baulinie im Erdgeschoß einschl. tragender Bauteile und sichtbarer Sockelflächen sind aus Sandsteinplatten in gelbem bis beige Farbton mit gesägter oder gesandstrahlter Oberfläche herzustellen.
  - b) Die geschlossenen Außenwandflächen des 1. Obergeschosses sind mit Sandsteinplatten wie vor zu verkleiden oder als Putzfassaden in gelbem bis beige Farbton auszubilden. Putzfassaden sind durch Teile aus Sandstein nach Abs. 3 a zu gliedern.
  - c) Die geschlossenen Außenwandflächen des 2. Obergeschosses sind als Putzfassaden mit Sandsteingliederungen gem. Abs. a) herzustellen.
  - d) Alternativ zu a) bis c) können bei einem Skelettbau die nicht tragenden Fassadenflächen auch voll verglast werden. Für die tragenden Fassadenteile ist eine Sandsteinverkleidung nach a) verbindlich.
  - e) Für die Außenwände des obersten Staffelgeschosses sind neben den Ausführungsarten nach c) und d) auch die Dachmaterialien nach A.2 zulässig.

**B. Kerngebiet, 1-geschossig**

Bei Erweiterungen des 1-geschossigen Verkehrspavillons sind die Abmessungen und das Material des bestehenden Gebäudes zu übernehmen.

**Hinweis**

Der Boden im Stadtgebiet Goslar- und darüber hinaus im gesamten Nordharzraum ist geogen und durch anthropogene Einflüsse nahezu flächendeckend belastet. Nach einem für das Bahnhofsumfeld erstellten Bodengutachten liegen flächenhaft erhöhte Schwermetallkonzentrationen und stellenweise nutzungsbedingte Verunreinigungen vor. Beim Anfall von Überschußboden muß dieses Material gesondert behandelt werden. Die Entscheidung darüber ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landkreis Goslar - untere Abfallbehörde - zu treffen.



**P R Ä A M B E L**  
 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. 122 BESTIMMT. DIESER BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 GOSLAR, 15. 12. 1998

**STADT GOSLAR**

GEZ. DR. HESSE OBERBÜRGERMEISTER  
 GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 14. 10. 1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 122 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29. 11. 1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.

**PLANUNTERLAGE**  
 KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte, Flur 19

**MASSTAB: 1:1000**

DER VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHT-GEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02. 07. 1986, Nds. GVBl. S. 167, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19. 08. 1986, Nds. GVBl. S. 346).

DER PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSEHLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DER ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.  
 GOSLAR, 18. 01. 1999

**KATASTERAMT GOSLAR**

**PLANVERFASSER**  
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

**STADT GOSLAR**  
 FACHBEREICH 5  
 -STADTENTWICKLUNG, BAUEN-  
 -STADTPLANUNG

GOSLAR, 20. 08. 1998

GEZ. ELLIENAUSEN DIPL.-ING

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13. 10. 1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 24. 10. 1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02. 11. 1998 BIS 01. 12. 1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15. 12. 1998 ALS SATZUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.

**ANZEIGEVERFAHREN**  
 DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG GEM. § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM ANGEZEIGT WORDEN.  
 DIE BEZIRKSREGIERUNG HAT BIS ZUM 1. 12. 1998 DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT (§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB).

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.

STADTBAURAT

**GENEHMIGUNG**  
 DER BEBAUUNGSPLAN NACH § 8 ABS. 3 SATZ 2 IST MIT VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (204.21102-53005.01-B.21) GEMÄSS § 10 ABS. 2 I. V. M. § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

BRAUNSCHWEIG, 01. 10. 1999

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG I. A.  
 GEZ. ARNE MANN

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.

**BEITRIITSBESCHLUSS ZU AUFLAGEN / MASSGABEN**  
 DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFUGUNG VOM 01. 10. 1999 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN, AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN.

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

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.

STADTBAURAT

**INKRAFTTRETEN**  
 DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 BAUGB AM 24. 05. 00 IM AMTSLAUF FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEWACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 24. 05. 00 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.

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

GOSLAR, 05. 09. 2001

DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.

GEZ. HÜTKER FACHBEREICHSLIETTER 5

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

GOSLAR,

DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.

FACHBEREICHSLIETTER 5

**BEBAUUNGSPLAN NR. 122**

**BAHNHOFSVORPLATZ**

**MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ZUR GESTALTUNG**

SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41.1 „KLUBGARTEN“ BLATT 1 UND RESTLICHE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 „BAHNHOF“

**M 1:1000**