

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grundflächenzahl - GRZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die im Plan festgesetzte GRZ gilt für die Haupt- und Nebennutzung, also einschließlich der Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen etc.).
- Überfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Für Grundstückszufahrten ist eine Unterbrechung des davor liegenden öffentlichen Grünstreifens in der Stadtstraße Breiter Weg (Südseite) im Bereich zwischen der Werenbergstraße und dem Grundstück Breiter Weg 15 nur an 2 Stellen zulässig. Dazu sind vom Verursacher mittig zwischen den Straßenbäumen auf einer Breite von jeweils max. 4,00 m wasserundurchlässige Wurzelbrücken aus gelochten Stahlplatten einzubauen, die nur am Rand des Gehweges bzw. der Straße aufliegen dürfen.
- Schutz der öffentlichen Grünfläche** (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der öffentliche Grünstreifen in der Stadtstraße Breiter Weg (Südseite) einschl. seines Baumbestandes darf während der Bauphase nicht zur Ablagerung von Baumaterialien benutzt oder durch Baufahrzeuge befahren werden. Eine Durchquerung mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist unzulässig.
- Zufahrtslänge** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Länge der Zufahrten für Garagen, Carports und Einstellplätze ab straßenseitiger Grundstücksgrenze darf 8,00 m nicht überschreiten.
- Traufhöhe** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bei der zweigeschossigen Bebauung ist mit den Hauptdachflächen eine Traufhöhe von max. 6,00 m, gemessen von Oberkante Gelweg an der straßenseitigen Grundstücksgrenze des Breiten Weges einzuhalten. Die Traufe wird definiert durch den Schnittpunkt zwischen Unterkante Dachkonstruktion (UK Sparrn) und der fertigen Außenwand.
- Untergeordnete Nebengebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Genehmigungs- oder anzeigepflichtige untergeordnete Nebengebäude nach § 14 BauNVO müssen außerhalb der überbaubaren Fläche zu den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.
- Ausschluss flüssiger und fester Brennstoffe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Die Verwendung von Heizöl und Kohle für die Gebäudeheizung einschließlich Warmwasserbereitung ist unzulässig.
- Erhaltungsbindung für Gehölze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die Gehölze, für die eine Erhaltungsbindung flächig festgesetzt ist (Hecke an der Werenbergstraße, Ortsrandeingerüst) und die mit einer Erhaltungsbindung belegten Einzelbäume inklusive ihrer Wurzelbereiche sind auf Dauer zu erhalten und bei ihrem Abgang durch neue zu ersetzen.
- Gehölzschutz während der Bauzeit** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die zu erhaltenden Gehölze nach Nr. 8 sind während der Bauzeit mit einem Lattengerüst zu schützen.
- Ausgleichsmaßnahmen** (§ 8 BNatG)
Auf den externen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen spätestens in der dem Eingriff folgenden Pflanzperiode durchzuführen:

Maßnahme 1 (nördl. Sudmerberg, Gemarkung Goslar, Flur 2, Flurstück 28/9, 1.988 m²)
Nutzungsaufgabe. Es sind Bäume und Sträucher als ca. 14 m breite und 143 m lange Feldgehölzhecke anzupflanzen inkl. Wildgatterzaun.

- Baumarten: Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*).
- Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm.
- Quantität: 1 Baum/100 m².
- Straucharten: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Feldahorn (*Acer campestre*), Liguster.
- Qualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 100/125 cm.
- Quantität: 1 Strauch/2 m².

Die hier verlaufende Wasserleitung ist auf eine Breite von beidseitig je 2,50 m von Gehölzen zurückzuführen.

Maßnahme 2 (im Bereich der Rammelsberger Str./Jugendherberge, Gem. Goslar, Flur 15, Fl. St. 157/5) sind 45 Obstbäume innerhalb einer vorhandenen Wiese zu pflanzen inkl. Verblisschutz.
Obstbaumart: Apfelbäume i. S. z. B. „Retina“.
Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10/12 cm, m. B.
Quantität: 45 Stück.
Pflanzenabstand: ca. 7 bis 8 m in Gruppen.
Von den Hausanschlüssen für die Jugendherberge ist mind. 5,0 m Abstand zu halten.

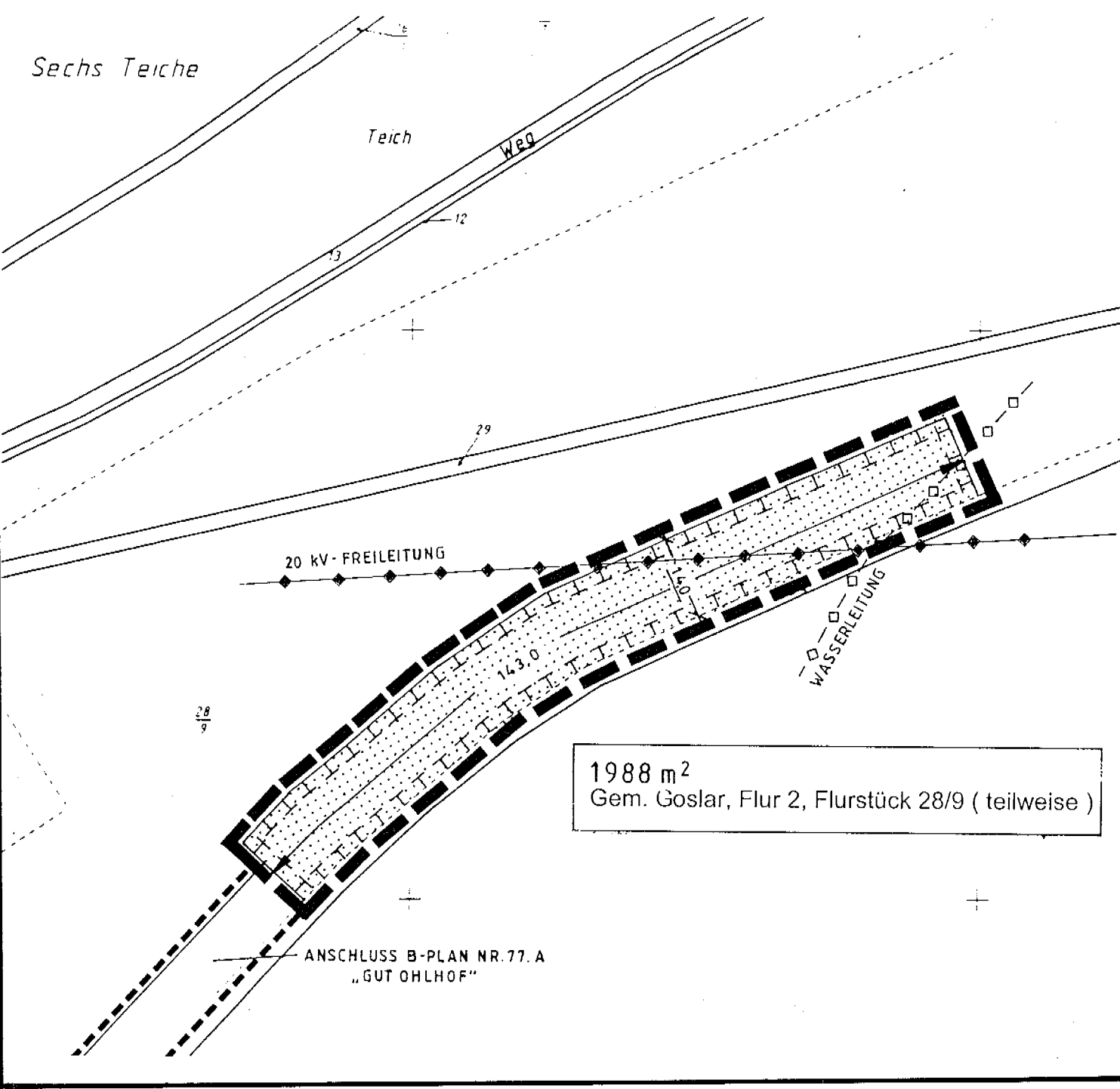
Maßnahme 3 (Gemarkung Goslar, Flur 15, Flurstück 31, ca. 175 m², städt. Grundstück)
Es ist eine entsiegelte Fläche herzustellen durch Abbruch einer Baracke (ca. 35 x 5 m) im Gosetal inkl. ca. 1,2 m Auskoffern des Bodenbereiches.
Der Abbruch ist abzufahren.

Hinweis:

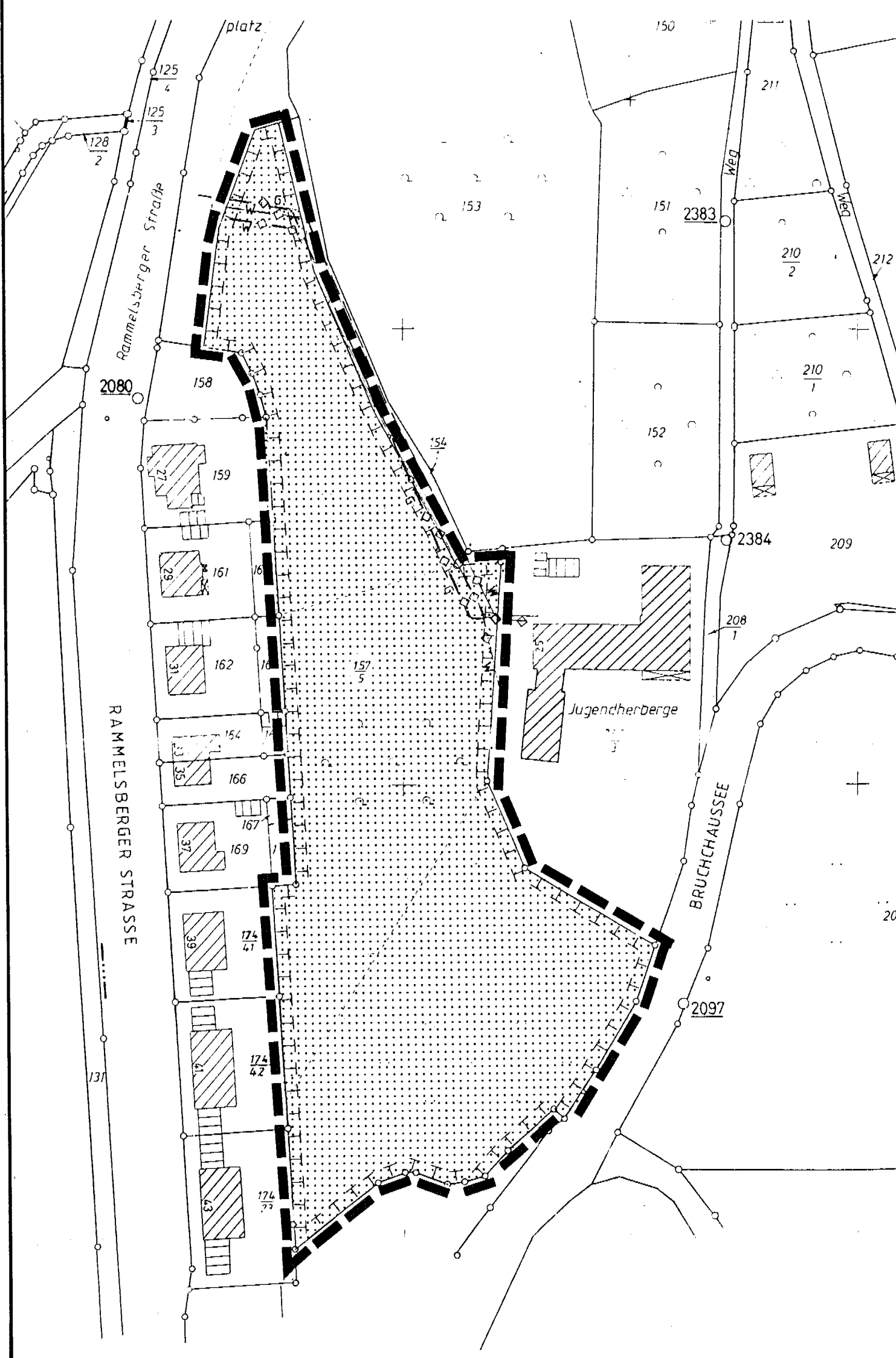
Beim Verzehr von Obst und Gemüse aus eigenem Anbau wird wegen der Schwermetallbelastung des Bodens auf die Verzehrempfehlungen des Kreisgesundheitsamtes in der aktuellen Fassung hingewiesen.

1 Die Obstbäume sind Bestandteil der gepflanzten Feldgehölzhecke, werden jedoch nicht hier, sondern zur zusätzlichen Aufwertung des Landschaftsbildes als gepl. Streuobstwiese auf einer vorhandenen Wiese im Bereich der Rammelsberger Straße/Jugendherberge gepflanzt (vgl. im Abschn. II. 2.5 der Begründung „Arten und Lebensgemeinschaften“ Nr. 1.5 und „Landschaftsbild“ Nr. 5.5).

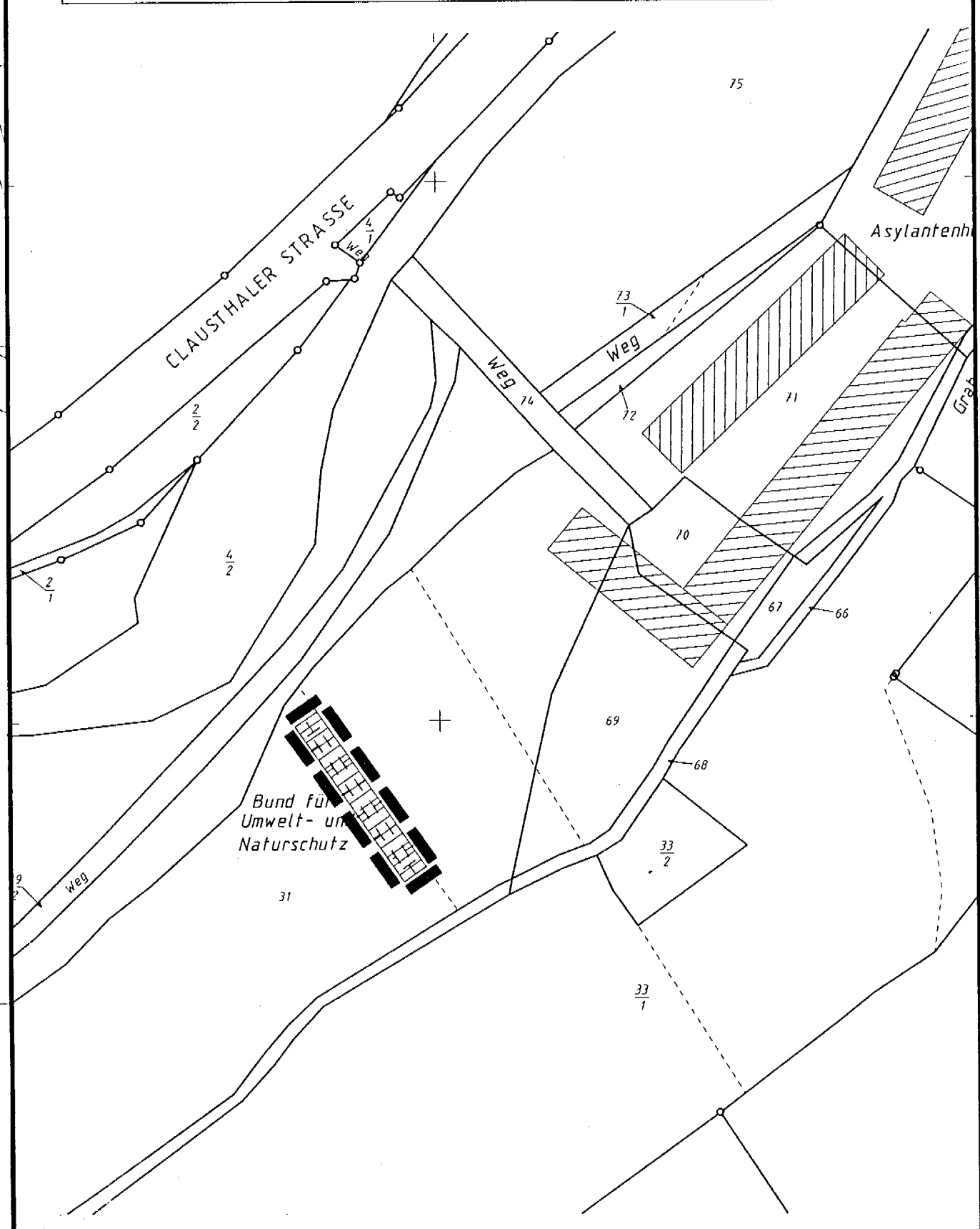
1. EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „BERGDORF I“



2. EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „BERGDORF I“



3. EXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „BERGDORF I“

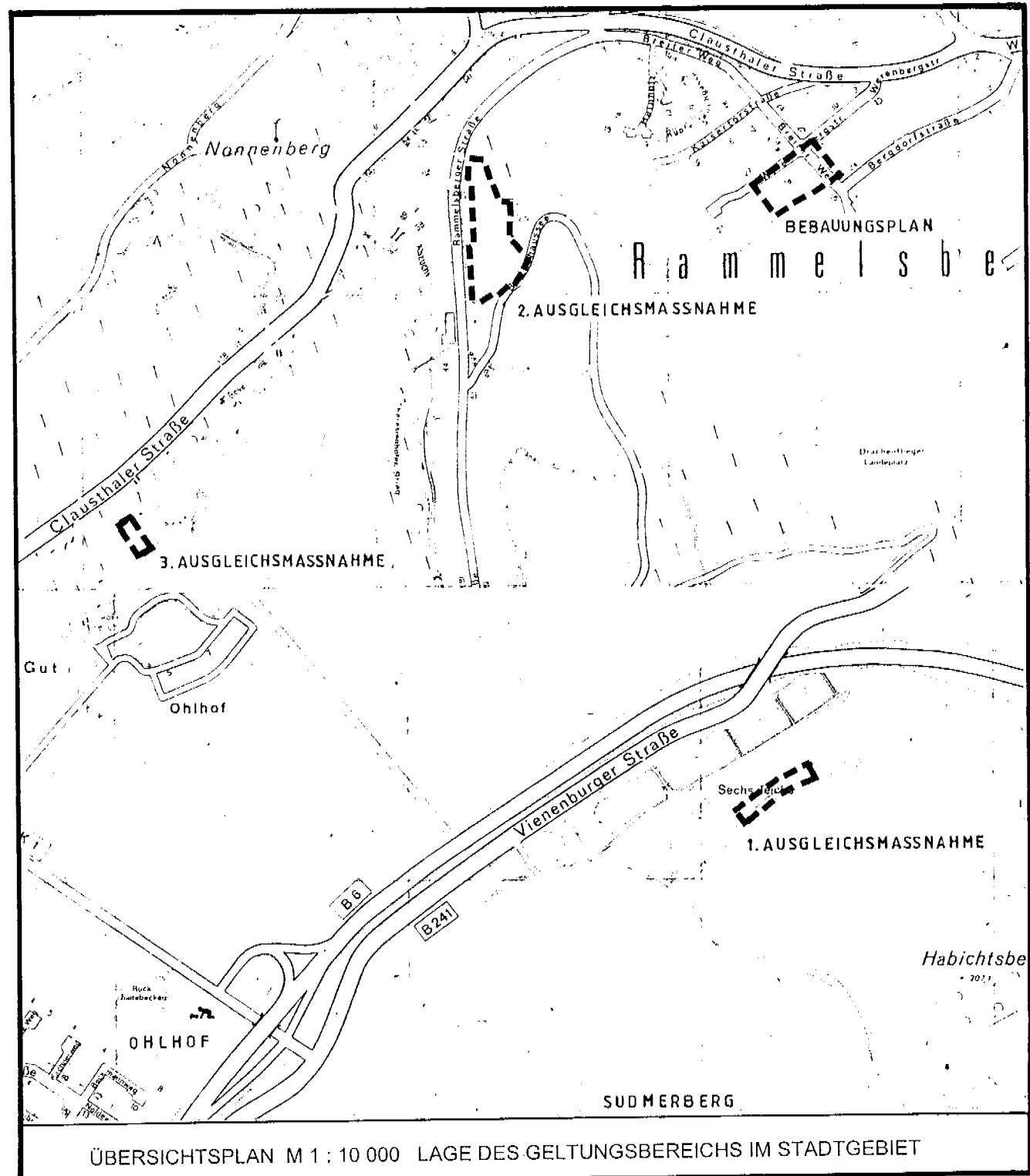


ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ZUR GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 56, 97 und 98 NBauO) - ÖBV -

- Hauptfirstrichtung**
Die Hauptfirstrichtung muss in der Längsrichtung der Baukörper verlaufen.
- Dachform und -neigung der Hauptgebäude**
a) Die Wohngebäude sind mit geeigneten Dachflächen von 35 - 45° zu errichten.
b) Abwalmungen der Giebelseiten sind nur zulässig im Spitzbodenbereich ab Unterkante Decke über dem Dachgeschoss in der Neigung der Hauptdachflächen oder steiler.
c) Dachgauben und transparente Dachflächen sind mit geeigneten Dachflächen ab 15° Neigung auszuführen, der Abstand zum Ortsgang des Hauptdaches muss mindestens 2,00 m betragen.
- Dacheindeckung**
Die Hauptdachflächen dürfen nur in ziegelroten oder anthrazitfarbenen Dachpflannen oder in Naturschiefer eingedeckt werden.
Für Dachgauben ist auch Kupfer oder Zinkblech zulässig.
Bei transparenter Dacheindeckung ist nur Glas zu verwenden.
Der Einbau von Solaranlagen zur Warmwassererzeugung und von Photovoltaikanlagen ist zulässig.
- Außenfassaden**
Für die Außenfassaden ist nur heller Putz der Farbtöne:
RAL 1013 perlweiß
RAL 1015 hellelfenbein
RAL 1001 beige
RAL 1002 sandgelb
RAL 9001 cremeweiß
RAL 9002 grauweiß
RAL 9010 reinweiß
oder in Mischungen der genannten Farbtöne zulässig.
Untergeordnete Teilflächen können zur Akzentsetzung auch in kräftigeren Farben gestaltet oder mit Naturholz, Naturschiefer oder Tonziegel verkleidet werden. Andere Materialien wie Kunststoff, Faserzementplatten etc. sind ausgeschlossen, sofern sie nicht der Nutzung regenerativer Energie dienen.
- Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer im Geltungsbereich vorstehender Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- (Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und BauNutzungsverordnung - BauNVO - 1990)
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- WR REINE WOHNBEZIEHE (§ 3 BauNVO)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
- z. B. 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
 - z. B. 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS
 - z. B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE
 - △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - - - BAUGRENZE
 - ← STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE)
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBAUGRENZUNGSLINIE
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 - WASSER (PUMPSTATION)
- 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- o — U NTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSL EITUNG
 - W WASSERLEITUNG G GASLEITUNG
- 9. GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - VERKEHRSGRÜN
- 12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFL EGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN N ATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR ENTWICKLUNG VON N ATUR UND LANDSCHAFT (Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen Nr. 10)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (siehe textliche Festsetzungen Nr. 8)
 - ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3 und 8)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN DER ANLIEGER
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, VOR DENEN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (VERDACHTSFLÄCHEN VON KRIGSEINWIRKUNGEN)
 - GR ENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- u. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
 - GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE



<p>P R Ä A M B E L</p> <p>AUFGRUND DES § 4 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 129 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHENERKLÄRUNG, DEN FESTSETZUNGEN UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>GOSLAR, 07. 11. 02</p> <p>STADT GOSLAR</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 21. 11. 00 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 129 BESCHLOSSEN.</p> <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGM AM 05. 01. 2001 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>GOSLAR, 17. 10. 02</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p>	<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte, GEM. ANK. UNG GOSLAR, Flur 15, R. k. a. - M 852 A</p> <p>MASSTAB: Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet! (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02. 07. 1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 09. 1989, Nds. GVBl. S. 345).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskataster und weist die sachlich-baulich bedeutenden 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. (Stand: Oktober 2001)</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>GOSLAR, 17. 10. 02</p> <p>KATASTERAMT GOSLAR</p>	<p>PLANVERFASSER</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEREITET VON:</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>FACHBEREICH 5, PLANEN UND BAUEN</p> <p>Abt. 5.2 STADTENTWICKLUNGSPLANUNG</p> <p>STADTPLANUNG, VERMESSUNG</p> <p>GOSLAR, 09. 03. 2001</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 18. 09. 2001 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 21. 09. 2001 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01. 10. 2001 BIS 02. 11. 2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>GEZ. HÜTKER FACHBEREICHSL EITER 5</p>	<p>ERNEUERTE AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 26. 02. 2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUETE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 28. 02. 2002 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11. 03. 2002 BIS 10. 04. 2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>GEZ. HÜTKER FACHBEREICHSL EITER 5</p>	<p>VEREINFACHT E ÄNDERUNG</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN VEREINFACHTEN GRÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 NR. 2 UND 3 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM ... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME HIS ZUM ... GEGEBEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>GEZ. HÜTKER FACHBEREICHSL EITER 5</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANFORDERUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18. 06. 2002 ALS SATZUNG (§ 19 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 28. 11. 02 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>GEZ. HÜTKER FACHBEREICHSL EITER 5</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB AM 28. 11. 2002 IM AMTSBLATT FÜR DEN LÄNDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 28. 11. 02 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>GOSLAR, DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>FACHBEREICHSL EITER 5</p> <p>MÄNGEL DER ABWÄGUNG</p> <p>INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTENDE GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR, DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>FACHBEREICHSL EITER 5</p>	<p>BEBAUUNGSPLAN NR. 129</p> <p>BERGDORF I</p> <p>MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ZUR GESTALTUNG</p> <p>SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 „BERGDORF“</p> <p>M 1 : 1000</p>
--	--	---	---	--	---	--	--	--	---