



PLANZEICHENERKLÄRUNG:
Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und Bauutzungsverordnung - BauNVO - 1990

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

GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
TH TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
FH FIRSHÖHE ALS HÖCHSTMASS (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

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

□ ABWEICHENDE BAUWEISE (ABWEICHEND ZUR OFFENEN BAUWEISE SIND BAUKÖRPER VON MEHR ALS 90 m ZULÄSSIG)
- - - BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN, ANLAGEN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

□ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
[AH] SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN ALTERSHEIM
[AW] ALTENWOHNUNGEN

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

□ STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- - - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

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 Festsetzung Nr. 5 b)
□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON FELDDGELÄNDEN (Artenauswahl siehe textl. Festsetzung Nr. 5 b)
○ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (siehe textl. Festsetzung Nr. 5a)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

□ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE BSI BEHINDERSTELLPLÄTZE
□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
□ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
□ GELTUNGSBEREICH GRENZE DES ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLANES

<p>P R Ä A M B E L</p> <p>AUF GRUND 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. 134.3 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>GOSLAR, 18.03.1997</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>GEZ. DR. HESSE Oberbürgermeister</p> <p>GEZ. PRIMUS Oberstadtdirektor</p>	<p>AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 134.3 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte, GEM. GRAUHOFF FLUR 1, GEM. GOSLAR FLUR 4 RAKA. W 854 B, W 155 C</p> <p>M A S S T A B: 1:1000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 6. 1989, Nds. GVBl. S. 345).</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Liegenschaftskataster 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 städtischen Geltungsbereiches geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.</p> <p>Goslar, 01.06.1997</p> <p>KATASTERAMT GOSLAR</p> <p>GEZ. I. A. SCHNEIDER VERMESSUNGSBEAMTENS-RAT</p>	<p>PLANVERFASSER</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:</p> <p>STADT GOSLAR Stadtplanungs- und Vermessungsamt</p> <p>GOSLAR, AUGUST 1996</p> <p>GEZ. ELLIEHAUSEN DIPL.-ING.</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1996 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 04.01.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 14.01.1997 BIS 17.02.1997 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS MIT EINSCHRÄNKUNG</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1996 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 04.01.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 17.02.1997 BIS 17.02.1997 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p>
<p>VEREINFACHTE ÄNDERUNG</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1997 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINSCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 18.03.1997 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANFRAGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1997 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT</p>	<p>ANZEIGEVERFAHREN</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG GEM. § 11 ABS. 1 UND 2 BAUGB AM 07.07.1997 ANGEZEIGT WORDEN.</p> <p>DER BEZ.-REG. HAT AM 15.09.1997 (AZ.: 204-21102-33/003.01-B 13 ÄND. 3) ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MÄCHT (§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB).</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p> <p>STADTBAURAT</p> <p>BRAUNSCHWEIG, 15.09.1997</p> <p>BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG I. A.</p> <p>GEZ. BREUER</p>	<p>BEITRIITSBESCHLUSS ZU AUFLAGEN / MASSGABEN</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ.: AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN / AUSSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1997 BEGETRETEN</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BIS</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p> <p>STADTBAURAT</p>	<p>IN KRAFT TRETEN</p> <p>DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BAUGB AM 17.06.1999 IM AMTSLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 17.06.1999 IN KRAFT GETRETEN</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. 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 BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR, 20.06.2000</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT u. D. FACHBEREICHSLITERS 5</p> <p>M Ä N G E L D E R A B W Ä G U N G</p> <p>INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR,</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I. V.</p> <p>STADTBAURAT</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- TRAUFHÖHE -TH-** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
DIE TRAUFHÖHE DES HAUPTGEBÄUDES (SCHNITTPUNKT VON DACHOBERFLÄCHE UND FERTIGER AUSSENWAND) DARF MAX. 6,50 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE LIEGEN. IM MITTELTEIL DES BAUKÖRPERS DARF DIE ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE BEIDSEITIG DER AXHE AUF EINE LÄNGE VON HÖCHSTENS JE 20 m UM MAX. 1,0 m HÖHER LIEGEN.
- FIRSHÖHE -FH-** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
DIE FIRSHÖHE DES HAUPTGEBÄUDES DARF MAX. 10,0 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE LIEGEN. IM UNTER 1 GENANNTEN MITTELTEIL DES BAUKÖRPERS DARF DIE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE UM MAX. 1,0 m HÖHER LIEGEN.
- EINSTELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR PKW** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
STELLPLÄTZE SIND NUR AUF DEN DAFÜR EIGENS FESTGESETZTEN FLÄCHEN, GARAGEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- ÖBERFLÄCHENBEFESTIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
EINSTELLPLÄTZE EINSCHLIESSLICH IHRER ZUFAHRTEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU BEFESTIGEN (MATERIALAUSWAHL: SCHOTTERHASEN, RASENGITTERSTEINE, PFLASTER MIT MIND. 2,0 cm BREITEN FUGEN ODER ENTSPRECHENDEN ANTEIL AN SICKEÖFFNUNGEN.)
- GRÜNORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 UND 25 BauGB)
 - MINIMIERUNGSMASSNAHMEN GEM. § 8 NmtG**
AUF DEN FLÄCHEN FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST DER VORHANDENE GEHÖLZBESTAND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI DESSEN ABGANG GLEICHWERTIG ZU ERSETZEN.
 - ERSATZMASSNAHMEN GEM. § 12 NmtG**
AUF DER FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN SIND FOLGENDE FELDDGELÄNDE ANZUPFLANZEN, AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI DEREN ABGANG GLEICHWERTIG ZU ERSETZEN:

ARTENAUSWAHL: HAINBUCH, EICHE, HASEL, HOLUNDER, KÄTZCHENWEIDE, LIGUSTER
QUANTITÄT : JE 1,5 qm EIN STRAUCH
QUALITÄT : STRÄUCHER, 2 x VERPFLANZT 100/125 cm
LEICHTE MEISTER, 2 x VERPFLANZT 100/125 cm

DIE ERSATZMASSNAHMEN SIND ZEITGLEICH MIT DEM EINGRIFF DURCHZUFÜHREN.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN M 1:5000

ÜBERSICHTSPLAN ZUR ERSATZMASSNAHME M 1:10000

BEBAUUNGSPLAN NR. 134.3
"BERLINER ALLEE"

3. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 134 "BERLINER ALLEE"

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