

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

(Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

z.B. **GFZ 0,6** Geschosßflächenzahl als Höchstmaß  
z.B. **GRZ 0,3** 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)

**o** offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

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

**Grünflächen (öffentlich)**

Zweckbestimmung:  
**Parkanlage**

**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)

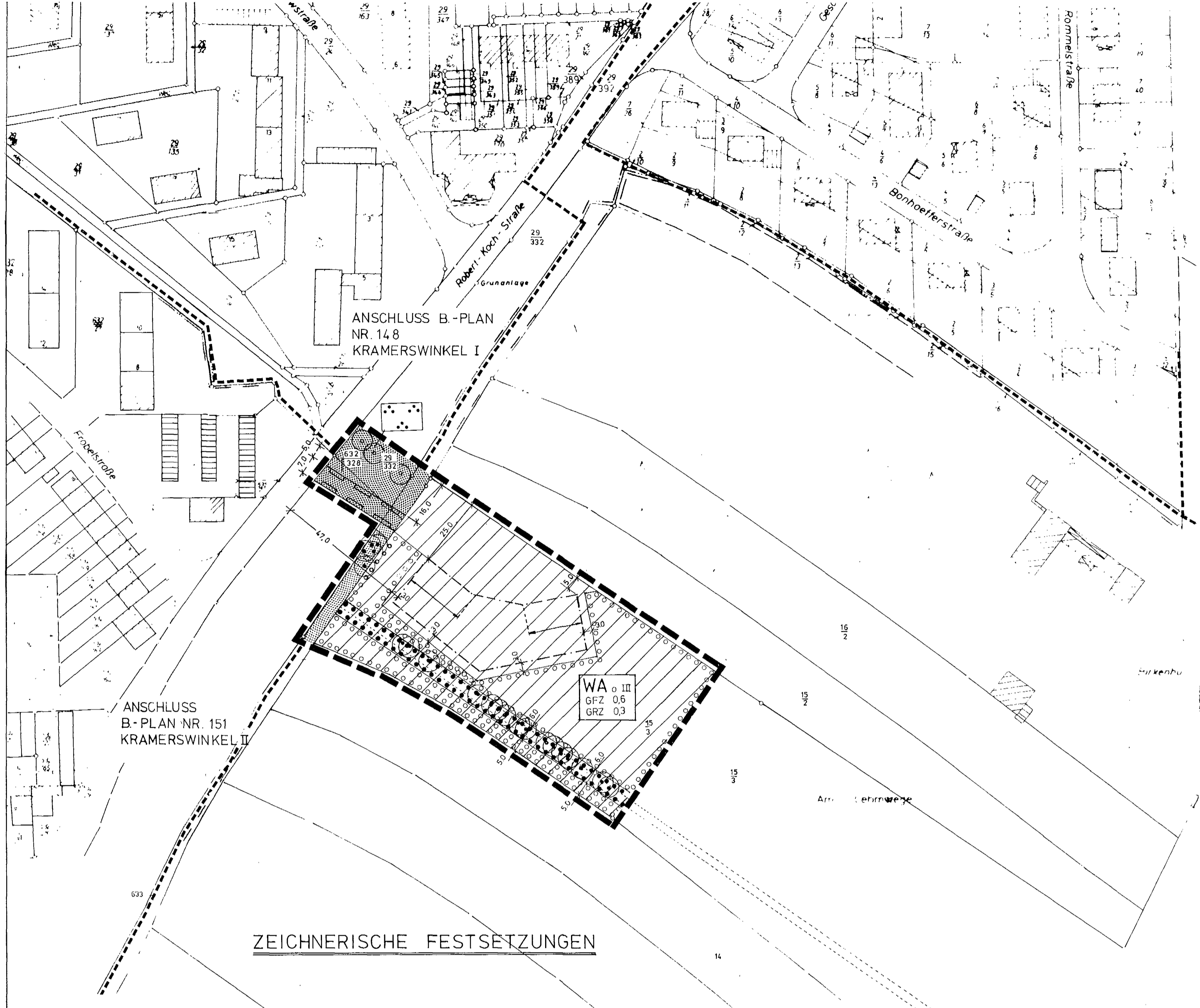
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: **●** Bäume      Anpflanzung: **○** Bäume

**15. SONSTIGE PLANZEICHEN**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Hinterlieger  
Stellung baulicher Anlagen - Hauptfrüchtigung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
angrenzende Bebauungspläne

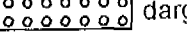


**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**

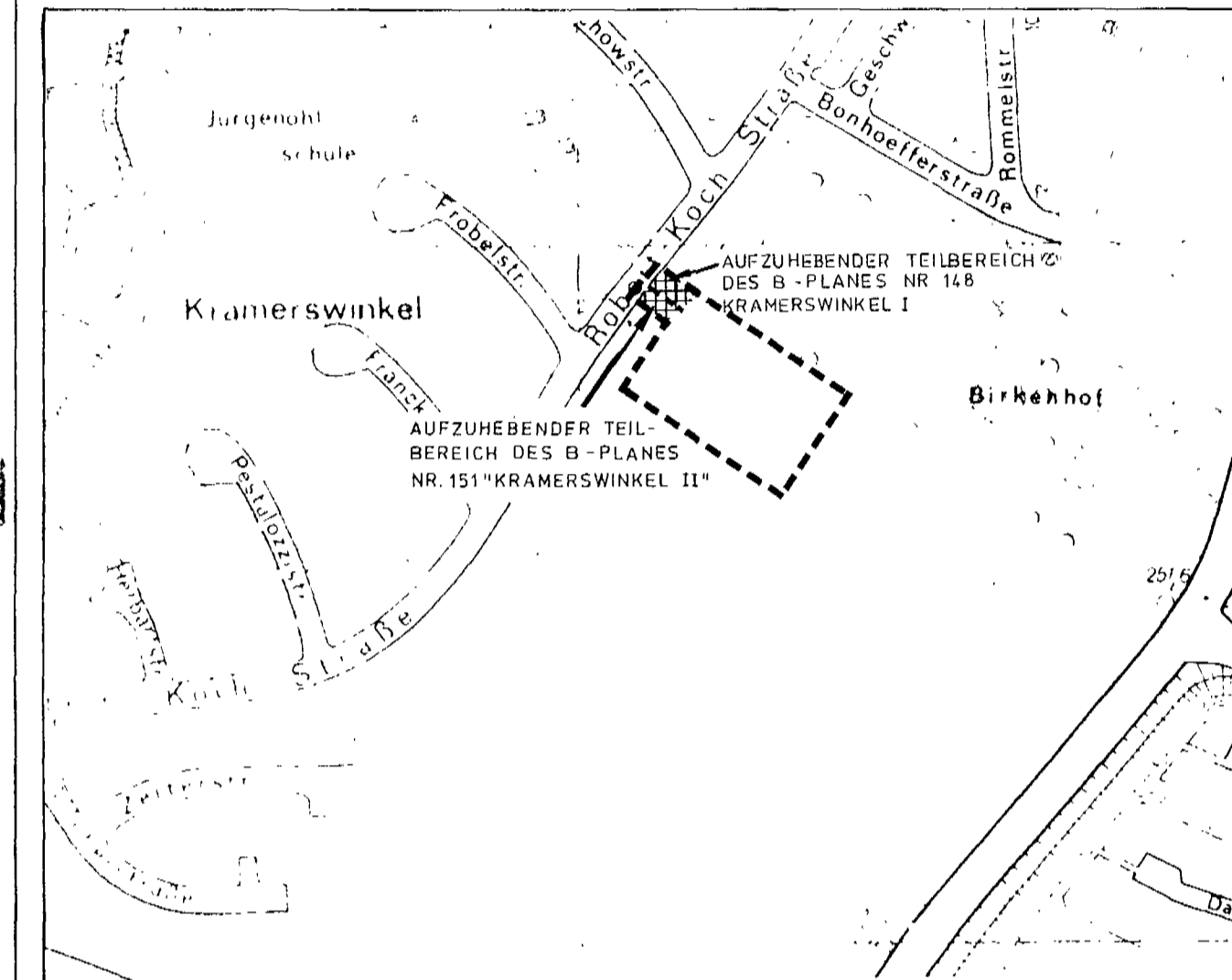
**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Von den nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe unzulässig.

Der Abs. 3 des § 4 BauNVO, die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungs-gewerbes, sonstige nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für Verwaltungen betreffend, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

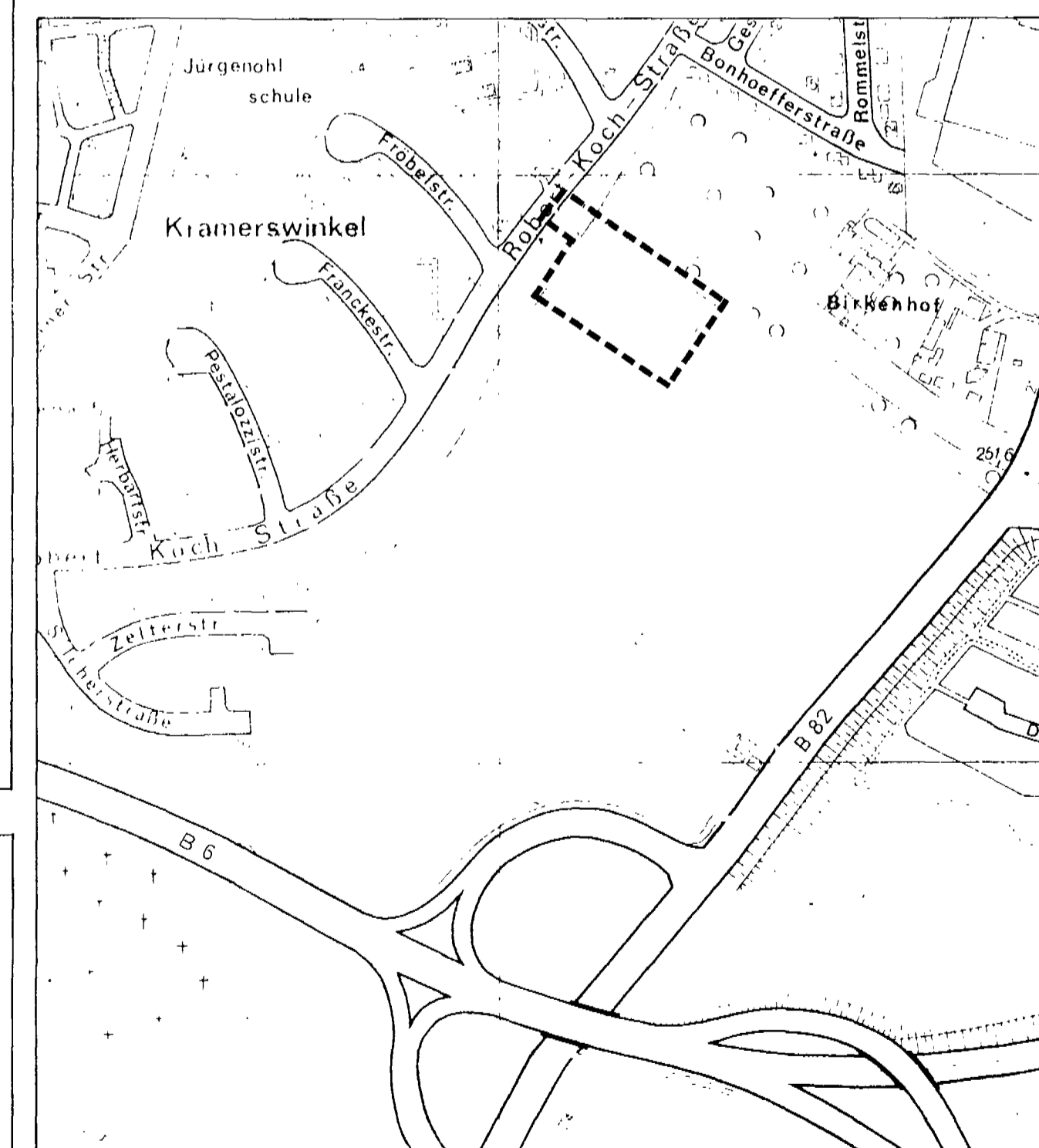
**2. BAUFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Garagen und Stellplätze sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (im Plan mit ) dargestellt) unzulässig.

**3. GRÜNORDERNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**Ausgleichsmaßnahmen :**  
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als extensive Naturgartenanlage anzulegen mit extensiv genutzter Wildkräutervegeation. Auf dieser Fläche sind 8 Feldhecken, jeweils 8,0 m lang und 3,0 m breit, abschnittsweise aus standortheimischen Gehölzen, sowie 20 Obstbäume anzupflanzen. Die Feldhecken und Obstbäume sind auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000 - DARSTELLUNG DER AUFZUHEBENDEN TEILBEREICHE DER B.-PLÄNE NR.148 UND NR.151



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000 - LAGE DES GELTUNGSBEREICHES IM STADTGEBIET

<p><b>P R Ä A M B E L</b> AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGEBIETSGESETZES (BAUGB) I V M § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 156 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>GOSLAR</p> <p><b>STADT GOSLAR</b></p> <p>GEZ. HESSE OBERBÜRGERMEISTER      GEZ. PRIMUS OBERSTADTDIREKTOR</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 9. 2. 99 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 156 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13. 2. 99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>GOSLAR, 21.12.99</p> <p><b>KATASTERAMT GOSLAR</b></p> <p>GEZ. KOHL FACHBEREICHSLEITER 5 STADTBAURAT</p>	<p><b>PLANUNTERLAGE</b> <u>KARTENGRUNDLAGE:</u> Liegenschaftskarte.</p> <p>Flur 7 RAKA W 955 D</p> <p>MASSSTAB 1000</p> <p>Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1995, Nr. GVBl. S. 197, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.06.1999, Nr. GVBl. S. 346).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem 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.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>GOSLAR, 21.12.99</p> <p><b>KATASTERAMT GOSLAR</b></p> <p>GEZ. SCHNEIDER VERMESSUNGSOBERAMTSRAT</p>
---	--	---

<p><b>P L A N V E R F A S S E R</b> DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON</p> <p><b>STADT GOSLAR</b></p> <p>GOSLAR 14. 6. 99</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b> DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. 7. 99 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 24. 7. 99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 2. 8. 99 BIS 6. 9. 99 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT A. D. FACHBEREICHSLEITER 5</p>	<p><b>EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG</b> DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 20. 7. 99 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 24. 7. 99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 2. 8. 99 BIS 6. 9. 99 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER 5</p>
--	---	---

<p><b>V E R E I N F A C H T E Ä N D E R U N G</b> DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 14. 12. 99 DEM VEREINFACHTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB BESCHLOSSEN. DIE ANGELEGENHEIT IM SINNE VON § 13 NR. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 14. 12. 99 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 14. 1. 00 GEGEBEN.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER 5</p>	<p><b>S A T Z U N G S B E S C H L U S S</b> DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANFORDERUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14. 12. 99 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER OBERSTADTDIREKTOR I.V.</p> <p>GEZ. KOHL STADTBAURAT A. D. FACHBEREICHSLEITER 5</p>	<p><b>I N K R A F T T R E T E N</b> DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB AM 28.02.02 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 28.02.02 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>GEZ. HÜTNER FACHBEREICHSLEITER 5</p>
--	--	---

<p><b>V E R F A H R E N S - U N D F O R M V O R S C H R I F T E N</b> INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTÄNDENKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT BEWÄHRT GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER 5</p>	<p><b>M A N G E L D E R A B W A G U N G</b> INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT BEWÄHRT GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I.V.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER 5</p>	<p><b>BEBAUUNGSPLAN NR. 156</b></p> <p>„ B I R K E N H O F „</p> <p>SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 148 "KRAMERSWINKEL I" UND NR. 151 "KRAMERSWINKEL II"</p> <p><b>M 1:1000</b></p>
--	---	--