

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim © (2017) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB):

Bodenplanungsgebiet
 Textlich: „Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Neufassung der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr. 20 vom 6.10.2005, in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011), Teilgebiet 3.“

Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 Der Teil des Geltungsbereichs welcher außerhalb des Geltungsbereichs der Verordnung zum Bodenplanungsgebiet (s. nachrichtliche Übernahme) liegt, ist in gleicher Art und Weise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Hinweise
Kampfmittel: „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.“

Wasserleitung: „Der Planbereich befindet sich im Nahbereich der Druckerhöhungsstation Gosetal der Harz-Energie Netz GmbH. Frühzeitig vor dem Beginn von Tief-Bauarbeiten muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Tätige Firmen müssen sich mindestens 5 Werkzeuge Baubeginn mit dem leitungsträger in Verbindung setzen.“

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Waldgaststätte“ sind Gebäude, bauliche Anlagen und Einrichtungen für folgende Nutzungen zulässig:
- a) Schank- und Speisewirtschaft
 - b) Veranstaltungsräume für max. 300 Personen
 - c) Beherbergungsbetrieb mit max. 15 Betten
 - d) Eine Wohnung für Personen die dem Betrieb zuzuordnen sind wie z.B. Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - e) Eine der Gaststätte untergeordnete Verkaufsfläche von max. 30 qm für touristische Warengruppen wie Andenken, Geschenkartikel, Postkarten und regionale Produkte.
- 1.2 Im Sondergebiet nicht zulässig sind
- a) Vergnügungstätten einschl. Spielhallen
 - b) Einzelhandelsbetriebe

- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Grundflächenzahl 0,3
 - 2.2 Zwei Vollgeschosse
 - 2.3 Geschossflächenzahl 0,6
 - 2.4 Bauweise: offen

- 3. Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Im Bereich der Grünflächen sind Bodenverdichtungen, Lagerung von Material, Versiegelungen, Aufschüttungen und Grabungen nicht zulässig. Ebenso dürfen hier keine Leitungen oder Kanäle neu verlegt werden.

- 4. Pflanzbindungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Die standörtlich festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Einschlägig sind hier die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“. Bei Abgang sind die Bäume 1:1 durch Anpflanzung jeweils eines einheimischen Laubbaums Baums der Wuchsklasse II oder I mit der Mindest-Pflanzqualität Hochstamm, 3mal verschult, Stammumfang 14/16 zu ersetzen.

- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

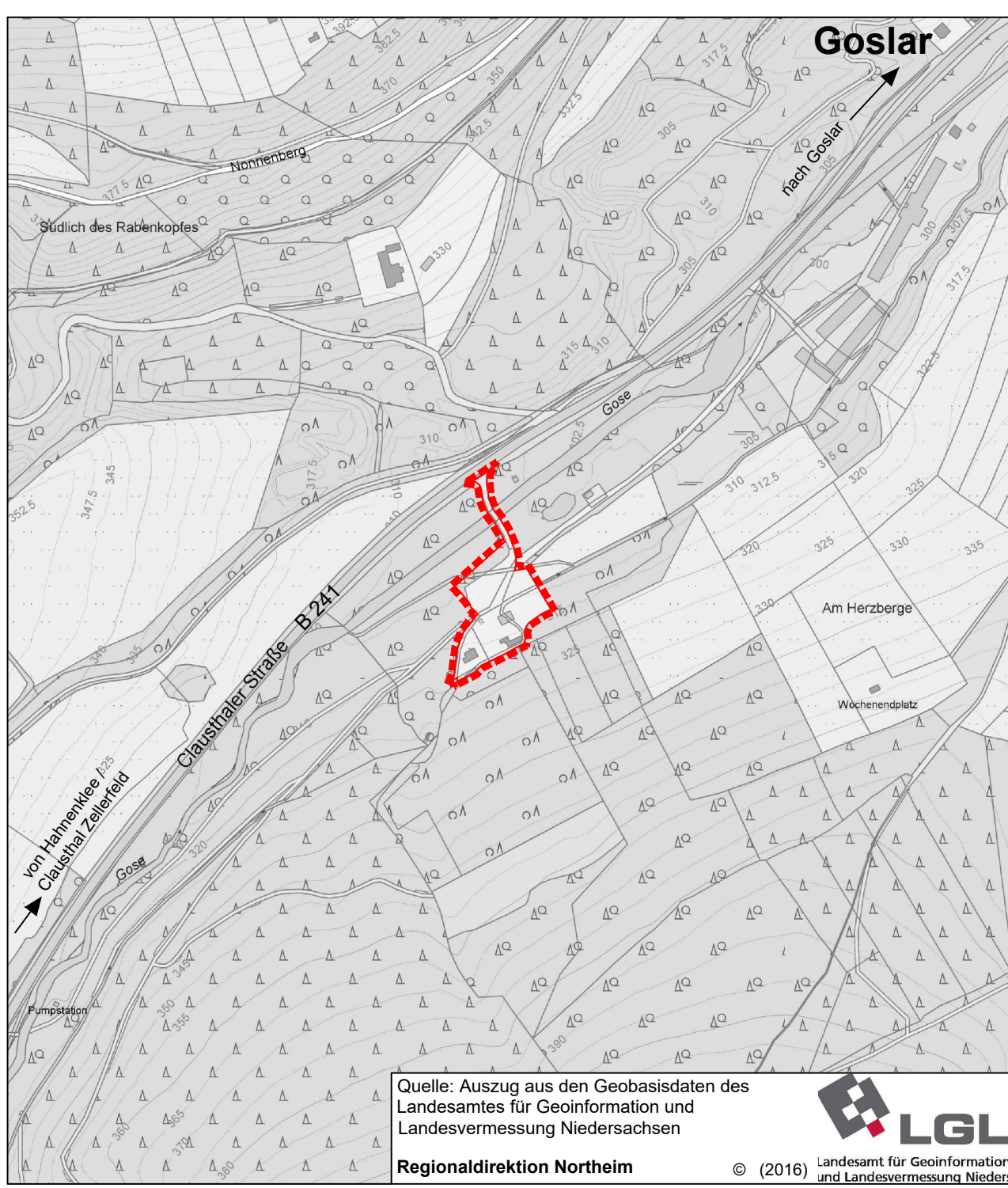
- 1. „Fällungs- und Rodungsarbeiten sowie Verjüngungsschnitte von Gehölzen sind nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.“
- 2. „Zur Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmitteln mit geringem Anteil kurzwelligen Lichts (Blauanteil und nahes UV), z. B. Natriumdampfhochdrucklampen oder LED-Leuchten mit geringem UV/Blauanteil zulässig. Während der Monate April bis September ist die Außenbeleuchtung in der Regel nachts für mind. 6 Stunden abzuschalten. Eine Unterschreitung dieser sechs Stunden ist in Einzelfällen wegen Sicherheitsaspekten bei Veranstaltungen zulässig. Eine Ausrichtung von Leuchtmitteln nach oben ist unzulässig.“
- 3. „An den Gebäuden sind je 2 für Bachtelze und Hausrotschwanz geeignete Nistkästen aufzuhängen.“

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

- 1. Firstrichtung**
 Hauptgebäude sind traufständig zur Erschließungsstraße auszurichten.
- 2. Dachform und Dachneigung**
 Zulässig sind nur geneigte Dachflächen mit mind. 25° bis max. 45° Neigung, bei Nebengebäuden mit mind. 15° Neigung.
- 3. Dacheindeckung**
 Zulässige Materialien sind Holzschindel, Schiefer, Ziegel, begrünte Dächer sowie Glas bei Wintergärten. Bei Nebengebäuden sind zudem auch Kupfer-, Zink- oder Stahlblech zulässig. Als Ziegelfarbe sind zulässig die Farbtöne rot (RAL-Farb-Nr. 3000, 3009, 3013, 3016), braun (RAL-Farb-Nr. 8004, 8012) und anthrazit (RAL-Farb-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024).
- 4. Dachaufbauten**
 wie Zwerchhäuser oder Dachgauben sind zulässig.
- 5. Fassade**
 Zulässige Materialien sind Holz, Schiefer, Sichtfachwerk sowie bei Sockelgeschossen talseitig auch Naturstein. Reine Putzflächen und andere Materialien sind nur untergeordnet auf max. 30% der Fassadenfläche zulässig. Abweichend können die Optik der vorgenannten Materialien nachahmende Ersatzstoffe (z.B. Eternit) zugelassen werden, wenn die optische Wirkung von gleichartiger Qualität ist.
- 6. Sockel**
 Gebäude müssen einen sich optisch von der Fassade abhebenden, umlaufende Sockel mit einer Ansichtfläche von mind. 0,3 m Höhe aufweisen. Als Material für den Sockel sind Naturstein oder Verblendmauerwerk mit Naturstein zulässig.
- 7. Traufhöhe**
 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 7 Meter. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des vor dem Gebäude, d.h. innerhalb der Fluchten der hierzu senkrecht stehenden Außenwände, verlaufenden Abschnitts der Erschließungsstraße.
- 8. Werbeanlagen**
 a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen mit wechselnder Programmwerbung für z. B. kulturelle Veranstaltungen.
 b) Nicht zulässig sind Lichtbänder und Tafeln, die der Gebäudegliederung entgegenstehen sowie flächenhafte Leuchtelemente, blinkende Lichtwerbung und grelle Farbigkeit.

Planzeichenerklärung

- Gemäß Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 23.07.2011 und der Baunutzungsverordnung BauNVO von 1990
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Waldgaststätte
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z. B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z. B. GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 9. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
- 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)
- Bäume erhalten
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Kennzeichnung von Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen gemäß BPG-VO (siehe nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim © (2016) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Goslar diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Goslar,

Stadt Goslar

Oberbürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 13.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © (2017)

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach.

Stand: 05.01.2017

Goslar,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

STADT GOSLAR

FACHBEREICH 3 BAUSERVICE

FD 3.1.3 STADTPLANUNG

Goslar,

Dipl. - Ing.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 12.12.2017 dem 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 16.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.12.2017 bis 26.01.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister

ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 3 abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister i. V.

Fachbereichsleiterin 3

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs 2 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Der Oberbürgermeister i. V.

Fachbereichsleiterin 3

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Goslar hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am auf der Internetseite der Stadt Goslar bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Goslar,

Der Oberbürgermeister i. V.

Fachbereichsleiterin 3

Übersichtsplan mit Darstellung der Lage im Stadtgebiet **M 1 : 5000**

BEBAUUNGSPLAN NR. 175 "GOSOTAL"
 mit ÖBV

M 1:1000