

PLANZEICHENERKLÄRUNG:
(Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Bauabzugsverordnung 1990)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

HAUSNUMMERN (ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN)

UNGEFÄHRE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IN qm



P R Ä M B E L AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG UND DER §§ 55, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 410 BL. 1 UND 2 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GOSLAR, DEN 14. 03. 1995

STADT GOSLAR

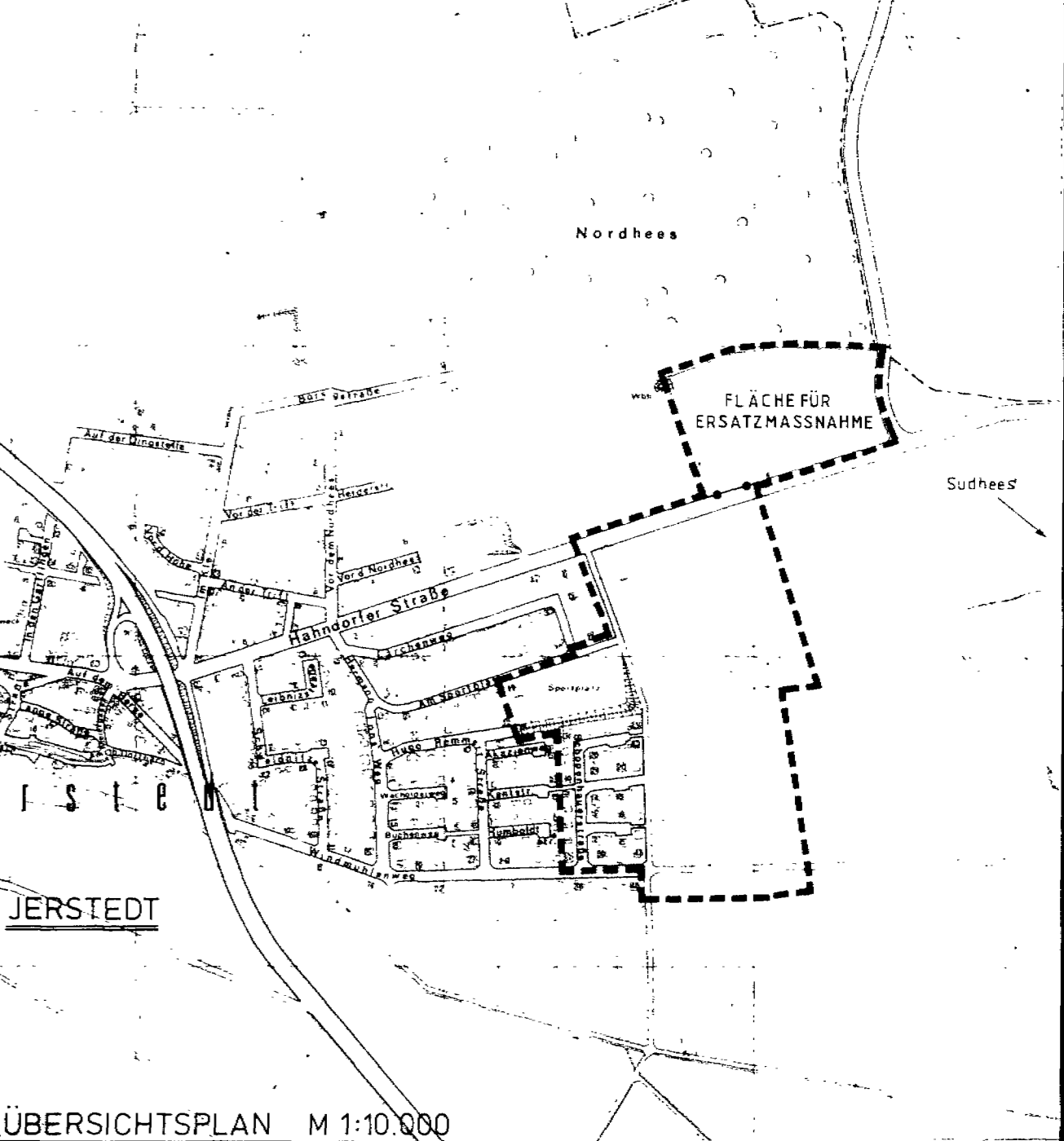
DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. LATTMANN-MEYER GEZ. PRIMUS OBERBÜRGERMEISTER I. V. OBERSTADTDIREKTOR

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

ÜBER DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN im Plangebiet "Jerstedt Ost IV" mit Ausnahme des bebauten Gebietes an der Schopenhauerstraße - ÜBV JERSTEDT OST IV - gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

- FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE**
Die Hauptfirstrichtung entspricht der im Bebauungsplan, Blatt 2, festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen.
- DACHFORM DER HAUPTGEBÄUDE**
 - Hauptgebäude sind nur mit geneigten Dachflächen von 35 bis 45° zu errichten, innerhalb eines Gebäudes sind die Hauptdachflächen mit einheitlicher Neigung herzustellen.
 - Abwalmagen an den Giebelseiten sind nur zulässig bei eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern, im Spitzbereich ab Unterkante Decke über dem Dachgeschoß mit einer Neigung von mind. 60° und wenn für alle Dachflächen des jeweiligen Gebäudes ein kleinformiges Dachdeckungsmaterial bis zu 20 cm sichtbarer Deckbreite verwendet wird.
 - Dachgauben sind ebenfalls mit geneigten Dachflächen ab 15° Neigung auszuführen. Der Abstand bis zum Ortsgang des Hauptdaches muß mind. 2,00 m betragen. Eine Anordnung von Dachgauben übereinander ist unzulässig. Die Höhe der Dachgauben, gemessen von Oberkante Hauptdachfläche bis Unterkante Dachkonstruktion an der Gaubenaußenwand darf 1,30 m nicht überschreiten.
 - Anbauten und Zwerchhäuser sind mit geneigten Dachflächen nach Abs. a) zu errichten, wenn die Dachdecke nicht als Terrassenfläche benötigt wird. Bei transparenten Dachflächen darf die Neigung bis auf 15° verringert werden.
 - Offene Dachanschnitte zwischen geneigten Dachflächen sind unzulässig.
- DACHFORM DER GARAGEN UND SONSTIGEN NEBENGEBAUDE**
Garagen und Nebengebäude über 15 cbm Brutto-Rauminhalt mit Ausnahme der Nebengebäude an der K 1 dürfen nur mit in der Ansicht waagerechten Flachdächern oder mit Dachflächen von mind. 15° Neigung errichtet werden. Bei solcher Grenzbebauung sind geneigte Dachflächen nur zulässig, wenn auch der Nachbar im gleichen Querschnitt mit dem Giebel an der Grenze anbaut (gegenseitige Anbauverpflichtung gem. § 8 Abs. 2 NBauO).
- DACHEINDECKUNG DER HAUPTGEBÄUDE**
 - Für geneigte Dachflächen sind nur Dachpfannen in ziegelrotem bis hellbraunem Farbton (Farbregister RAL 840 HR Nr. 2001, 2010, 2011, 8023 und Zwischenfarbtöne) zulässig. Teile der Dachflächen sind auch in transparenter Ausführung mit ebener Oberfläche oder mit Kupferblechdeckung zulässig. Geneigte Dachflächen einer Hausgruppe ab drei Hauseinheiten sind ferner als Gründach mit einer mind. 10 cm dicken Vegetationsschicht und Extensivbewässerung zulässig.
 - Dacheinbauten (z. B. Dachflächenfenster, Solarkollektoren etc.) sind zulässig, sofern diese - soweit konstruktiv möglich - flächenbündig mit der Dachhaut eingebaut werden.
 - Flachdächer mit Ausnahme von Dachterrassen müssen als oberste Lage eine mind. 10 cm dicke Vegetationsschicht mit Begrünung erhalten.
 - Die Fahrgassen zwischen den Garagenzeilen nördlich der Wohnwege W 1 und W 2 sowie nördlich der Erschließungsstraße E 2 sind mit pergolaartigen Rankhilfen zu überdecken und mit Kletter- bzw. Schlingpflanzen zu begrünen. Innerhalb der drei Gesamtanlagen sind die Rankhilfen einheitlich zu gestalten.
- AUSSENFASSADEN**
 - Als vorherrschendes Außenwandmaterial der Hauptgebäude sind nur rauher Putz, Sichtmauerwerk mit Ausnahme keramischer Klinker, großformatige Fassadenplatten ohne sichtbare Fugen sowie Naturholz jeweils mit ebener Oberfläche zulässig. Für vorgelagerte Oberflächen, mit Ausnahme des Naturholzes, sind gedachte UNI-Farbtöne von cremefarbene über hellgelb bis hellrotweiss (RAL 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9018 und Zwischenfarbtöne) zu wählen. Für Naturholzflächen sind nur offenporige oder lasierende Anstriche in hellen Farbtönen mit matter Oberfläche zulässig.
 - Für Teilflächen werden abweichend von Abs. a) nur folgende Materialien zugelassen:
 - Fassadenhang aus Tonziegel im Farbton der Dacheindeckung,
 - kleinformige Fassadenplatten in dunklen Unifarbtönen,
 - Naturholz mit ebener matter Oberfläche,
 - Kupferblechverkleidungen in senkrechten Bahnen.
 - Bei Dr. mpelhöhen von mehr als 40 cm, gemessen an der fertigen Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachkonstruktion, sind sämtliche Fassadenflächen des Dachgeschosses mit einem Material nach Abs. b) zu verkleiden.
- EINFRIEDRUNGEN**
 - Einfriedungen an der Grundstücksgrenze sind nur als Zäune, nicht als Wände oder Mauern zulässig. An der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Holzstäbe mit senkrechten Staketenzäunen zulässig.
 - Die Höhe der Einfriedungen über dem fertigen Gelände darf 0,80 m nicht überschreiten.
 - Vorgärten von Reihenhäusern und Geschosswohnungen sind nicht einzufrieden. Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit dies aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.
 - Einfriedungen an Erschließungsstraßen sind mit Laubgehölzen über 0,80 m Höhe als freiwachsende oder geschnitzte Hecken zu hinterpflanzen.
- NEBENANLAGEN**
Wohnwagenstellplätze sind dreiseitig durch ein Holzständerwerk mit dichter Berankung mind. 2,20 m hoch abzusichern.
- SOCKELHÖHEN**
Als Sockelhöhe von Oberkante Urdelle bis Oberkante fertigem Fußboden sind max. 0,30 m, bei unter der Erdgeschossebene liegendem Hausgang eine solche von max. 1,20 m einzuzählen. Weist das Gelände Höhenunterschiede auf, wird im Bereich der bebauten Fläche der höchste Punkt des Urdeländes zugrunde gelegt. Besteht das Erdgeschos aus unterschiedlich hohen Ebenen, ist die höchste Ebene maßgebend. Eine Überschreitung der Sockelhöhe kann nur zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Straße oder der Kanäle dies erfordern. In diesem Fall ist das Gelände im straßenseitigen Bereich auf die zulässige Sockelhöhe anzufüllen.
- TRAUFHÖHE**
Bei der dreigeschossigen Bebauung darf die Traufhöhe der Hauptdachflächenkammer, gemessen ab Oberkante fertigem Fußboden im Erdgeschos bis zum Schnittpunkt der fertigen Außenwand mit der Dachhaut max. 6,50 m betragen.
- VERSTOSSE GEGEN DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT KÖNNEN GEM. § 91 ABS. 3 NBauO I. V. M. § 91 ABS. 5 NBauO MIT EINER GELDBÜSSE BIS ZU 100.000,00 DM GEANDERT WERDEN.



VERVIELFÄLTIGUNGS-VERMERKE
KARTENUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, BLATT 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

PLANUNTERLAGE
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN PLANZEICHEN UND DEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN GOSLAR, DEN 14. 03. 1995

STADT GOSLAR

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. LATTMANN-MEYER GEZ. PRIMUS OBERBÜRGERMEISTER I. V. OBERSTADTDIREKTOR

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

PLANVERFASSER
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR

STADTPLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

GOSLAR, DEN 06. 09. 1994

GEZ. ELLIHAUSEN DIPL.-ING.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13. 12. 1994 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12. 12. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27. 12. 1994 BIS 31. 01. 1995 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13. 12. 1994 DEN GEANDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12. 12. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27. 12. 1994 BIS GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13. 12. 1994 DEN GEANDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12. 12. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27. 12. 1994 BIS GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13. 12. 1994 DEN GEANDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12. 12. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27. 12. 1994 BIS GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

ANZEIGEVERFAHREN
DER BEBAUUNGSPLAN IST DER BEZIRKSREGIERUNG HAT AM 09. 10. 1995 (AZ: 204/2002-53305/04-107) ERKLÄRT, DASS SIE UNTER AUFLAGEN/MASSGABEN KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT (§ 91 ABS. 3 SATZ 2 BauGB). BRAUNSCHWEIG, 1910, 1995

I. A. GEZ. TAMM

BETRIFFEN ZU AUFLAGEN/MASSGABEN
DER RAT DER STADT GOSLAR IST DEN AM 12. 12. 1994 GENANNTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 12. 12. 1994 ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 12. 12. 1994 ORTSÜBLICH BEKANNTEGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 27. 12. 1994 BIS GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

BEKANNTMACHUNG
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 91 ABS. 3 BauGB) IST GEM. § 12 NBauO AM 30. 10. 1995 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTEGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 30. 10. 1995 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 214 ABS. 1, NR. 1 UND 2 BauGB BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR, DEN 12. 11. 1996

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

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

GOSLAR, DEN 12. 11. 1996

DER OBERSTADTDIREKTOR I. V. GEZ. KOHL STADTBAURAT

BEBAUUNGSPLAN NR. 410

"JERSTEDT OST IV"

MIT ÖRTLICHER BAUSCHRIFT ZUR GESTALTUNG

SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 403.1 "JERSTEDT OST" UND AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 408 "JERSTEDT OST III"

BLATT 2

MASSTAB M 1:1000