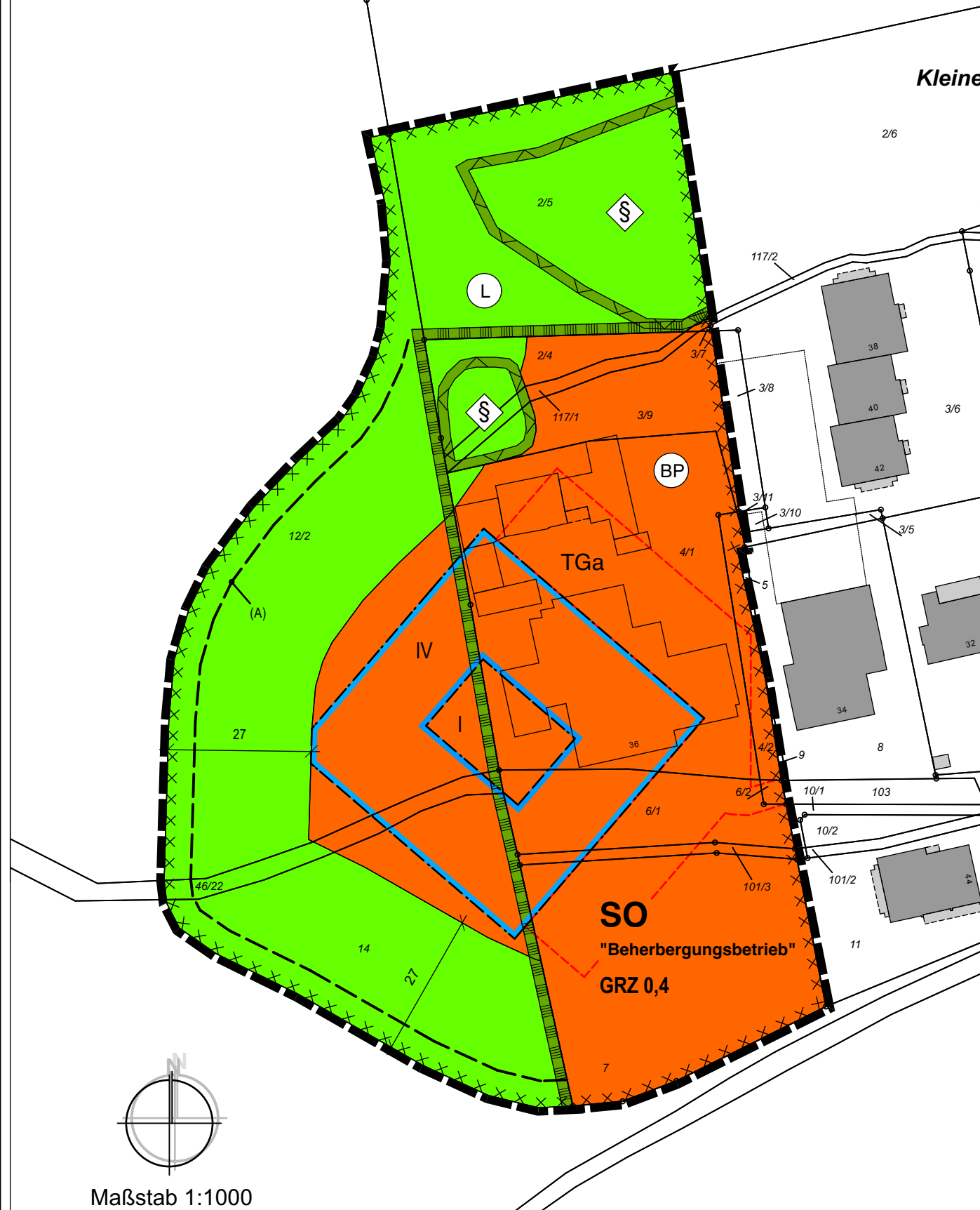


PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim © (2022) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

ZEICHENERKLÄRUNG:

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb" (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO)
 - z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - z.B. **IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze**
- 4. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche**
- 6. Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen**
 - TGa** Tiefgaragen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
 - BP** Bodenplanungsgebiet, Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Sonstige Abgrenzung**
 - (A)** Besondere Festsetzung (siehe Text (Teil B))
- 7. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts**
 - L** Landschaftsschutzgebiet
 - §** Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG)
- Bodenplanungsgebietsverordnung (BP)**
 Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO vom 01.10.2001, in der zuletzt gültigen Fassung), Teilgebiet 3. Auskunft erteilt der Landkreis Goslar.
- 8. Kennzeichnungen** (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- 9. Darstellung ohne Normcharakter / Hinweise**
 - Vorhandene Gebäude (Umfeld / Plangebiet)**
 - Flurstücksgrenzen**
 - z.B. **117 / 21** Flurstücksnummern



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim © (2022) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Übersichtsplan 1:5.000

SATZUNG DER STADT GOSLAR ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 513 "LAUTENTHALER STRASSE WEST" mit örtlicher Bauvorschrift und gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes 502 "Lautenthaler Straße"

für das Gebiet westlich der Lautenthaler Straße

Datum: 08. Mai 2023
 Verfahrensstand: Entwurf
 Planverfasser: Evers & Partner | Stadtplaner PartGmBb
 Ferdinand-Beit-Str. 7b
 20099 Hamburg

Evers & Partner | **Stadtplaner**

TEXT (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet „Beherbergungsbetrieb“ dient der Errichtung eines Hotels einschließlich der dazugehörenden Anlagen und Einrichtungen im Rahmen der Hotelnutzung. Zulässig sind:

- Hotel- und Beherbergungsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wellnesseinrichtungen, die der Hotelnutzung zu- und untergeordnet sind, und
- Wohnungen für Personen, die dem Betrieb zuzuordnen sind wie z.B. Bedienstete.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Im Sonstigen Sondergebiet können Tiefgaragen sowie im Untergeschoss befindliche Abstell- und Technikräume auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zugelassen werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen bis 20° Neigung sind mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen und/oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile, technische Dachein- und Aufbauten bis zu einem Anteil von max. 35 % der Gesamtdachfläche sind von der Begrüpfungspflicht ausgenommen. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrüpfung gilt nicht für aufgeständerte Solaranlagen.

(2) Die nicht überbauten und nicht durch Nebenanlagen beanspruchten Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und standortgerecht zu begrünen. Die Begrüpfung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Bäume im Bereich unterbauter Flächen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m² je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 100 cm betragen.

(3) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist parallel zu der mit „(A)“ bezeichneten Linie auf deren gesamter Länge eine mindestens 7 m breite Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Gehölzen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzungen erhalten bleiben. Bereits bestehende Bäume und Sträucher können dieser Anpflanzung hinzugerechnet werden und sind ebenfalls zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

(4) Im Plangebiet sind an den neu zu errichtenden Gebäuden oder an Bäumen drei Nistkästen für Halbhöhlenbrüter wie beispielsweise den Hausrotschwanz in fachlich geeigneter Weise anzubringen oder zu integrieren und zu erhalten. Die Nistkästen müssen mindestens einen Abstand von mindestens 10 m zueinander haben.

- (5) Als Ersatz für verlorengelassene Sommerquartiere und zur Sicherung der Artenvielfalt müssen im Plangebiet zwei Fledermaus-Großraumhöhlen sowie drei Kleinfledermaushöhlen an geeigneten Standorten angebracht und dauerhaft gesichert werden. Sollten Bäume mit Fledermaushöhlen in Zukunft gefällt werden müssen, so sind die Kästen an geeigneter Stelle im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet umzuhängen.
- (6) Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur höchstens 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen und Gehölze ist unzulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Örtliche Bauvorschrift gilt für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 513 „Lautenthaler Straße West“.

§ 2 Dächer

- (1) Die Hauptdächer der Hauptbauanlagen sind als flache Dächer oder flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung auszuführen. Auf die textliche Festsetzung 3.1 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.
- (2) Als Dacheindeckung, für die mehr als 20° geneigten Dachflächen, sind nur nicht glänzende und nicht reflektierende Dachziegel als Tonpfannen und Betondachsteine in folgenden Farbtönen aus dem Farbregister RAL 840 HR einschließlich der Zwischenfarbtöne zulässig:

RAL 2012 (Lachsorange), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 8002 (Signalbraun), RAL 8004 (Kupferbraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau) und RAL 7024 (Graphitgrau).
- (3) Ebenfalls zulässig sind ebene Faserzementschindeln in RAL 7015 (schiefergrau) oder Naturschiefer vorzugsweise Harzer graubunt.

§ 3 Fassaden

- (1) Als Fassadenmaterialien sind Holz, Holzverkleidungen und Putz sowie untergeordnet Klinker auf insgesamt nicht mehr als 30 % der gesamten Fassadenfläche zulässig.
- (2) Für die Fassadenflächen sind nur folgende Farbtöne aus dem Farbregister RAL 840 HR einschließlich der Zwischenfarbtöne zulässig:

RAL 1000 (Grünbeige), RAL 1001 (Beige), RAL 1002 (Sandgelb), RAL 1013 (Perlweiß), RAL 1014 (Elfenbein), RAL 1015 (Hellelfenbein), RAL 7035 (Lichtgrau), RAL 9001 (Cremeweiß), RAL 9002 (Grauweiß) und RAL 9018 (Papyrusweiß).

- (3) Bei Holzfassaden sind zusätzlich folgende Farbtöne aus dem Farbbregister RAL 840 HR einschließlich der Zwischenfarbtöne zulässig:

RAL 1032 (Ginstergelb), RAL 3011 (Braunrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 5014 (Taubenblau) und RAL 6011 (Resedagrün).

- (4) Holzfassaden sind zudem in natürlichen Farbtönen zulässig.
- (5) Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.
- (6) Ausnahmsweise sind bei untergeordneten Flächen (Gesimse, Lisenen, Umrahmungen etc.) aber auch bei einzelne Fassadenelemente (Türen, Balkonbrüstungen, etc.) weitere Farbtöne zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(1) Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO), Teilgebiet 3.

(2) Radonvorsorgegebiet

Das Plangebiet befindet sich gemäß Allgemeinverfügung des Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig (Nds.MBL 57/2020, S. 1667) innerhalb eines Radonvorsorgegebietes gemäß § 121, Abs. 1 Satz1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG 2017, zuletzt geändert 2020). In diesem Gebieten gilt gemäß §123 Abs. 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in Verbindung mit §154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

(3) Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop

Im Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Bestandsbebauung im Plangebiet ein künstlich angelegter Teich sowie nördlich davon ein Wiesenabschnitt. Beide Flächen unterliegen aufgrund der Bedeutung als Amphibiengewässer und Lebensraum für weitere Arten jeweils dem Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG.

2. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

(1) Belastete Böden

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; siehe nachrichtliche Übernahme 1.1.

3. Hinweise

(1) Artenschutz

Bei jedem Vorhaben (Baumaßnahmen, Gehölzentnahmen) sind die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG zu beachten. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar abzustimmen.

Rodungsmaßnahmen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes sind eine vorrausgegangene qualifizierte Begehung und die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar erforderlich.

Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend die zuständige Polizeidienststelle, der Fachbereich 2 (Sicherheit und Ordnung) der Stadt Goslar oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen zu benachrichtigen.