

BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Goslar Bebauungsplan Nr. 52.6 „Am Hohen Brink“ Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 07.03.2017 den Bebauungsplan Nr. 52.6 „Am Hohen Brink“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Goslar in Kraft.

Er wird ab sofort bei der Stadt Goslar, Fachbereich 3, Fachdienst Stadtplanung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, auf Verlangen wird Auskunft darüber erteilt.

Die Planunterlagen umfassen den Bebauungsplan und die dazugehörigen Begründung einschließlich der Abwägung der eingegangenen Anregungen.

Auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen betreffend, wird hingewiesen. Danach erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Außerdem wird auf § 215 BauGB über die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine beachtliche Verletzung gem. § 214 Abs. 2 BauGB bezgl. der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Goslar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

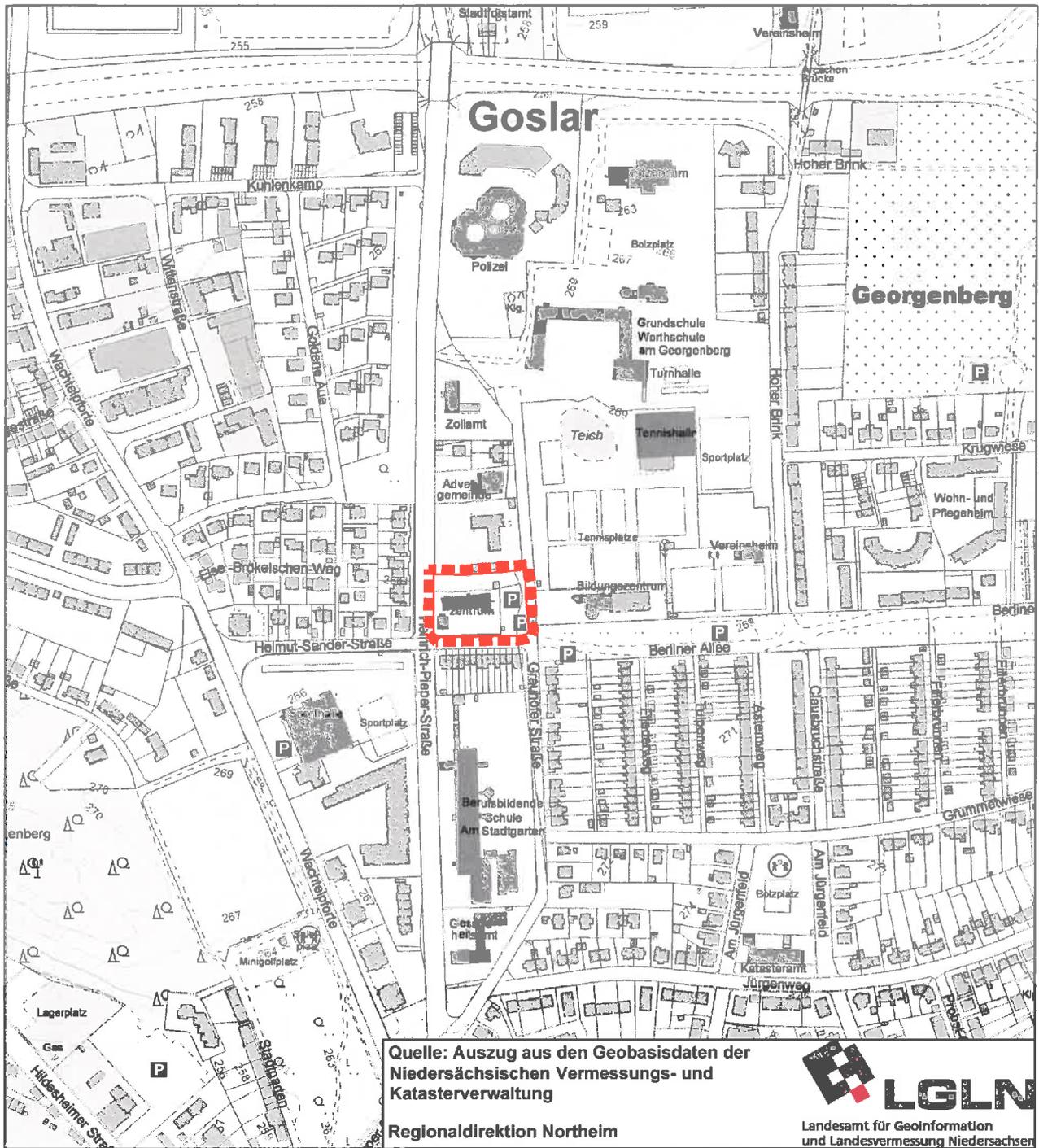
Goslar, 05.05.2017

Stadt Goslar
Der Oberbürgermeister
I. V.



Marion Siegmeier
Fachbereichsleiterin

Anlage: Übersichtsplan



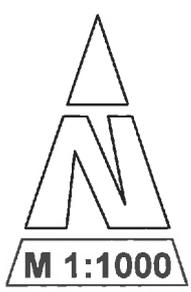
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung



Regionaldirektion Northeim

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Übersichtsplan mit Darstellung der Lage im Stadtgebiet M 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 52.6

" AM HOHEN BRINK "

6. teilweise Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 52 "Am Hohen Brink"

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13a BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Gemäß Planzeichenverordnung - 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)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z. B. **GFZ 1,2** Geschosßflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. **GRZ 0,6** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z. B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
(abweichend zur offenen Bauweise sind Hausgruppen über 50 m Länge zulässig)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

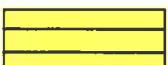


Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

• • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



bei schmalen Flächen



Kennzeichnung von Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen gemäß BPG-VO (siehe
nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

Die Ausnahmen des § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO, allgemein zulässige Tankstellen und Vergnügungsstätten, sowie die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodenschutz

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO vom 01.10.2001 in der zur Zeit gültigen Fassung). Das Plangebiet befindet sich im Teilgebiet 3 der Verordnung, die Regelungen der BPG-VO sind zu beachten, Auskünfte erteilt der Landkreis Goslar.

HINWEISE

Brandschutz

Entsprechend der geplanten Nutzung ist als Grundsatz ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h gemäß den Technischen Regeln "Arbeitsblatt W 405" des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die ggf. notwendige Anordnung eines Hydranten ist mit dem Stadtbrandmeister Goslar abzustimmen.

Baugrund

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

Entwässerung

Sollten bei einer späteren Bebauung größere Flächen versiegelt werden, als zurzeit, ist eine Regenwasserrückhaltung nach Rücksprache mit der Stadtentwässerung Goslar GmbH vorzunehmen.

Einschränkung der Zufahrt zum Plangebiet

Die Errichtung von Zufahrten zum Plangebiet von der Heinrich-Pieper-Straße ist nicht zulässig.