



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

50 Sondergebiet § 11 BauNVO
Kongress- und Sporthotel

Bauweise, Baugrenzen

9 geschlossene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Fußweg (Promenade)

Eingrenzung des Bereiches in dem der Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt

Grünflächen

Grünflächen (Parkanlage)

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Fläche mit Leitungsrecht, hier Gondelbahn

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

LAGEPLANSKIZZE M 1 : 25 000



BEBAUUNGSPLAN
STADT BRAUNLAGE

" PFAFFENSTIEG " LANDKREIS GOSLAR

Maßstab 1 : 1000
Anlage 1 Begründung

Vervielfältigung verboten

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 24.10.1972.) Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Goslar, den 24. Oktober 1972

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Hans-Jürgen Hinze, Dipl.-Ing. Architekt
33 Braunschweig, Rudolf-Wilke-Str. 31
Braunschweig, den 20. 8. 1972

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 24. 8. 1972 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 34) am 25. 8. 1972... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit seiner Begründung vom 5. 9. 1972 bis 6. 10. 1972 öffentlich ausgelegt.

Braunlage, den 16. 10. 1972
Bürgermeister Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Braunschweig hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 16. 10. 1972 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10, BBauG als Satzung beschlossen.

Braunlage, den 24. 10. 1972
Bürgermeister Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 16. 10. 1972 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Aufgabe der Verfügung 214.24102-735.12 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 19. 3. 1973
Präsident d. Nieders. Verwaltungsbez. Braunschweig

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 19. 03. 73 ortsüblich durch öffentliche Bekanntmachung bekanntgemacht worden. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 19. 03. 73 bis 30. 03. 73... öffentlich ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 19. 03. 73... rechtswirksam.

Braunlage, den 04. 04. 1973
Bürgermeister Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO sind als Art der Nutzung " Kongress- und Sporthotel " zulässig.
Gem. BauNVO § 16(1) werden als höchstzulässige Größe der Geschloßfläche 18.000 qm festgelegt.
Gem. BauNVO § 21 a (1) und (4) 3 wird festgesetzt, daß die Garagengeschosse bei der Ermittlung der höchstzulässigen Geschloßfläche unberücksichtigt bleiben.
Gem. BauNVO § 16(2) werden als höchstzulässige Grundfläche der baulichen Anlagen 1.000 qm festgesetzt.
Gem. BauNVO § 16 (2) letzter Satz werden als höchstzulässige Höhe der Gebäudeanlage innerhalb der bebaubaren Fläche A-B-C-D 32 m über Oberkante Fußboden des Basisgeschosses festgesetzt. Erforderliche technische Anlagen des Gebäudes wie Fahstuhlaufbauten, Abluftanlagen u. a. können diese Höchstgrenze in dem technisch notwendigen Umfang überschreiten.
Die Höhe der Gebäudeanlagen innerhalb der weiteren dargestellten bebaubaren Fläche werden mit höchstens 7,00 m über Oberkante Fußboden des Basisgeschosses festgesetzt.
Der Flachbau des Hotels darf mit den südlichen Gebäudewänden innerhalb der Baugrenzen nur in höchstens 7,00 m Höhe über dem sichtbaren Geländeneiveau in Erscheinung treten. Eine Terrassierung des Flachbaues zum Bettentrakt ist zulässig.
Gem. BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 d wird die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Basisgeschosses mit höchstens + 601,00 m ü. NN. festgesetzt.
Gem. BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1e sind mindestens 140 Stellplätze in Garagengeschossen unterhalb des Basisgeschosses unterzubringen. Die baulichen Anlagen der Garagengeschosse dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten.
Weitere gem. P.G.O. zu schaffende Einstellplätze sind außerhalb des Wirkungsbereiches des Bebauungsplanes an geeigneter Stelle zu schaffen.
Der Anschluß des Hotels gem. BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 4 an die Verkehrsflächen erfolgt in dem im Bebauungsplan bezeichneten Bereich. Dabei werden die notwendigen Straßen und Wege durch die südlich dem Sonderbaugbiet vorgelagerten Grünflächen geführt.
Die als Grünflächen (Parkanlage) festgesetzten Grundstücke sind nach Enternung des jetzt vorhandenen Nutzwaldbestand gem. BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 15 als parkartige Grünflächen anzulegen und als solche dauerhaft zu unterhalten. Sport- und Spielanlagen sind in der Anlage zu zulassen.

Der Stadt Braunschweig zur Vervielfältigung unter den am 17. August 1972 anerkannten Bedingungen freigegeben durch
Katasteramt
im Auftrag