
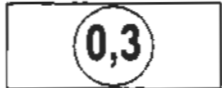
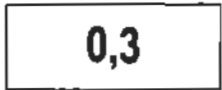


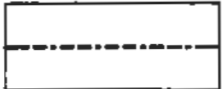
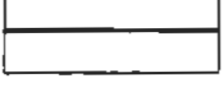


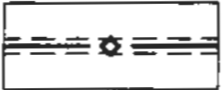
PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

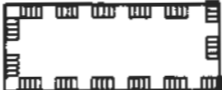
Art der baulichen Nutzung
 Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7



Maß der baulichen Nutzung
 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 Abwasserleitung, unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Landschaftsschutzgebiet "Harz", nachrichtliche Übernahme der Verordnung vom 07.05. 2001 (Landkreis Goslar)

Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig (§1 (6) Nr. 2 BauNVO).
 Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Nr. 1 BauNVO)
- Die Firsthöhe wird mit max. 8,5 m über der Oberkante des fertigen Fußbodens des ersten Vollgeschosses festgesetzt.
- Für die Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Für Einzelhausgrundstücke gilt Fmind = 700 m².
- Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur max. 2 Wohnungen zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 70 m² neu versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum - alternativ 2 heimische Wildobstbäume bzw. hochstämmige Obstbäume - und 5 strauchartige Gehölze folgender Arten zu pflanzen:

Bäume	Sträucher
Bergahorn	Hainbuche
Eberesche	Hasel
Esche	roter Hartriegel
Berg-Ulme	Schneeball
	Felsenbirne
	Alpen-Johannisbeere

- Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Für die im Plangebiet vorhandene Abwasserleitung gilt folgendes:
 - zur ordnungsgemäßen Unterhaltung ist zugunsten der Versorgungsträger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.
 - innerhalb des Schutzstreifens (beiderseits je 1 m) ist jegliche Bepflanzung unzulässig
 - Eine Überbauung der Leitung ist mit Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig. Technische Ausführung und Schutzmaßnahmen sind mit dem Versorgungsträger im Vorfeld abzustimmen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Braunlage, den 28.09.2005
 gez. Baumann (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
 Braunlage, den 28.09.2005
 gez. Baumann (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.09.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Goslar, den 12.09.2005
 gez. H. Reimer (Öffentl. best. Verm.-Ing.) Siegel

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.
 Braunschweig, den 31.08.2005
 gez. Lü (Planverfasser) gez. Schwerdt (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.01.2005 dem 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 27.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.02.2005 bis 08.03.2005 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Braunlage, den 28.09.2005
 gez. Baumann (Bürgermeister) Siegel

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 03.05.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Braunlage, den 28.09.2005
 gez. Baumann (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 27.10.2005 im Amtsblatt Nr. 21 für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.
 Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 27.10.2005 in Kraft getreten.
 Braunlage, den 28.10.2005
 gez. Baumann (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.
 Braunlage, den
 (Bürgermeister)

STADT BRAUNLAGE
NR. 203
GRETCHENKOPF
2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN

In Kraft getretene Fassung
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig