

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Katasteramt Goslar

Katasteramt Goslar
Planunterlage
Maßstab 1:1000
gefertigt am 16.02.1995
Aktenzeichen VP 5/95

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).
Höhen über NN und Böschungen wurde aus der DGK 5 entnommen.

Bergstadt St. Andreasberg
Bebauungsplan Nr. 1
"Neufang/Teichtal"
3. Änderung, Teil A

NILEG
Wir machen Lebensräume wahr.
NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

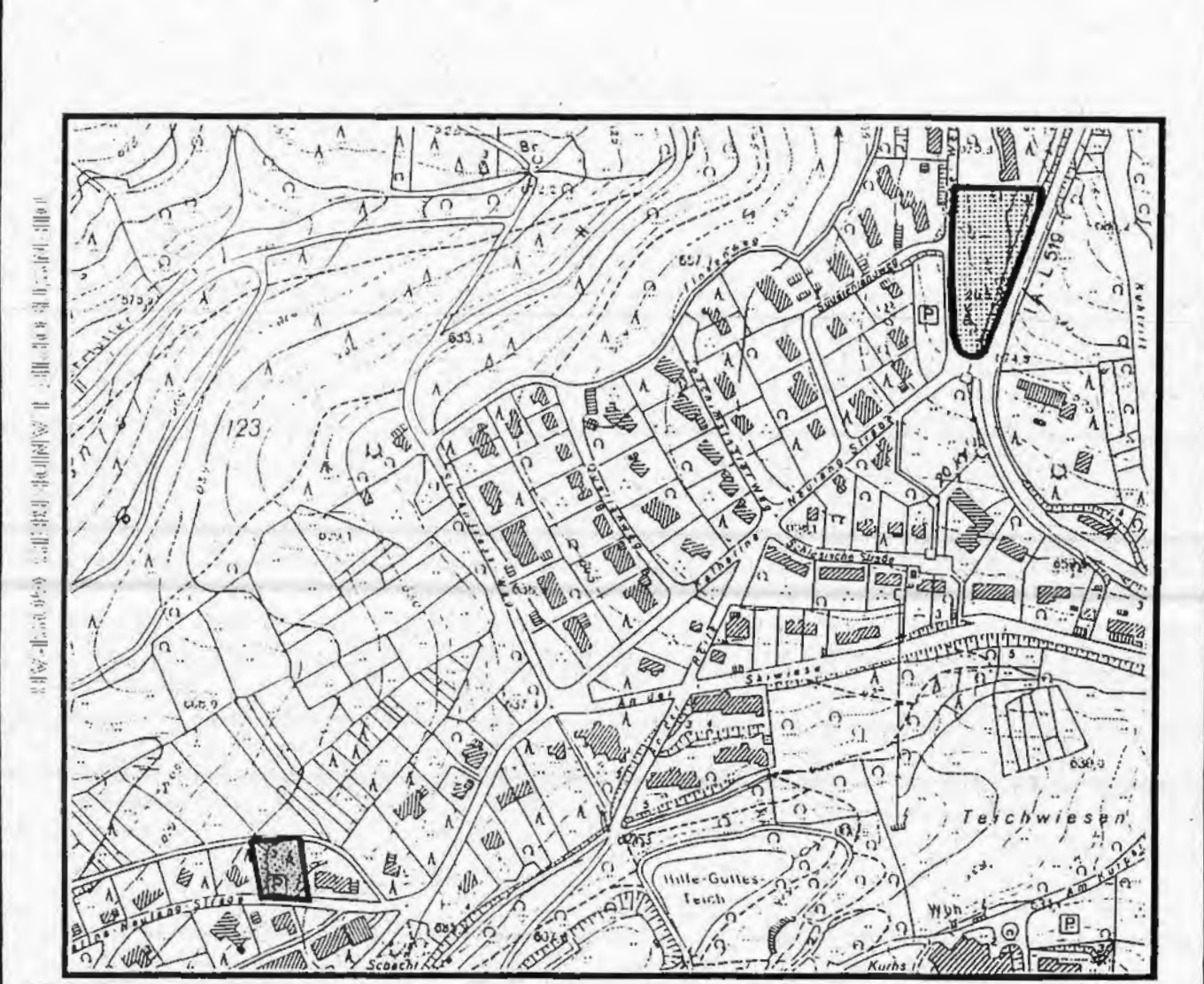
M 1:500

BERGSTADT ST. ANDREASBERG

Bebauungsplan Nr.1

"Neufang/Teichtal"

3. Änderung



Übersicht 1:5000

Kartengrundlage: DGK 1:5000,
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
Katasteramt Goslar am 24.08.1992;

NILEG
Wir machen Lebensräume wahr.
NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für
Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

Abschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH = 4,0 m Maximale Traufhöhe

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

- Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Grauraster gekennzeichnet -
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der Gebäude

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN.
(§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerungen
- Elektrizität

Bergstadt St. Andreasberg
Bebauungsplan Nr.1
"Neufang/Teichtal"
3. Änderung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B-Plan Nr.1 "Neufang/Teichtal", 3. Änderung, St. Andreasberg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

1. Die Traufhöhe (TH) darf gemäß § 16 (2) BauNVO am höchsten Punkt eines Gebäudegrundrisses die angegebene Höhe über gewachsenem Boden nicht überschreiten.
Die Traufhöhe (TH) ist durch die äußere Schnitthöhe zwischen Außenwand und Dachhaut, an den Traufseiten gemessen, bestimmt.
2. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (auch Obstbaum) gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB zu pflanzen.
3. Die gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzte Fläche ist unter Beachtung des freizuhaltenden Sichtdreieckes der natürlichen Sukzession zu überlassen. Sie gilt als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe auf dem Flurstück 242/2 und auf dem angrenzenden 5 m breiten Streifen des Flurstücks 243/1.
4. a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) entlang der Clausthaler Straße (L 519) ist passiver Lärmschutz erforderlich. Hier sind an den Gebäudefronten die Lärmpegelbereiche III-II gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen und die entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Fenstern und Außenbauteilen zu erfüllen.
4. b) Gemäß DIN 4109 sind in Abhängigkeit vom jeweiligen Lärmpegelbereich die folgenden resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Fenstern und Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeb. Außenlärmpegel [dB (A)]	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume o.ä. [dB (A)]	Büroräume*) u.ä. [dB (A)]
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

*) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.