

Bauleitplanung der Stadt Braunlage
Landkreis Goslar

Bebauungsplan Nr. 126
„Amtsweg“
- 1. Änderung –

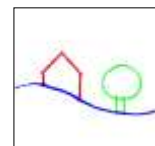
Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

-Entwurf-

M. 1:500

Stand 10/2017

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



Textliche Festsetzungen

1. Festsetzung zur Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die textliche Festsetzung Nr. 5 „Sonstige Festsetzungen“ entfällt ersatzlos.

2. Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (Fachmann für Fledermäuse). Das Fällen besetzter Höhlenbäume bzw. der Abriss bestehender Gebäude ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen/dem Abriss zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

3. Begrünung von Flachdächern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

(Flachdächer i.S. der Regelung sind Dächer mit 0 - 15° Dachneigung).

Flachdächer über Hauptgebäuden und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO mit mehr als 40 m² Grundfläche sind flächendeckend und dauerhaft durch eine extensive Begrünung mindestens im Einschichten-Aufbau zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Amtsweg“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- *Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen bis auf einen Abstand von 5 m zur südlichen und westlichen Grenze des Flst. 48*
- *Rücknahme der Festsetzung der Flächen für Stellplätze*
- *Verzicht auf die Festsetzung zur Stellung der Gebäude (größte Längsausdehnung des Hauptbaukörpers)*
- *Verzicht auf die Festsetzung Nr. 5 zur Längsausdehnung des Hauptbaukörpers*
- *Aufnahme der Begrünung von Flachdächern (Nr. 3 der textlichen Festsetzungen)*

2. Textliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 126 "Amtsweg" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Amtsweg“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 126 "Amtsweg" wird verwiesen.

3. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

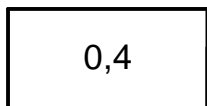


Mischgebiet

§ 6 BauNVO

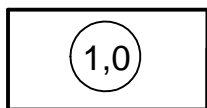
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Geschossflächenzahl

§ 16 BauNVO

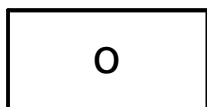


Zahl der Vollgeschosse
als Mindest- und Höchstgrenze

§ 16 BauNVO

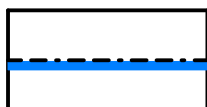
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

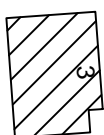
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

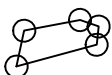
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

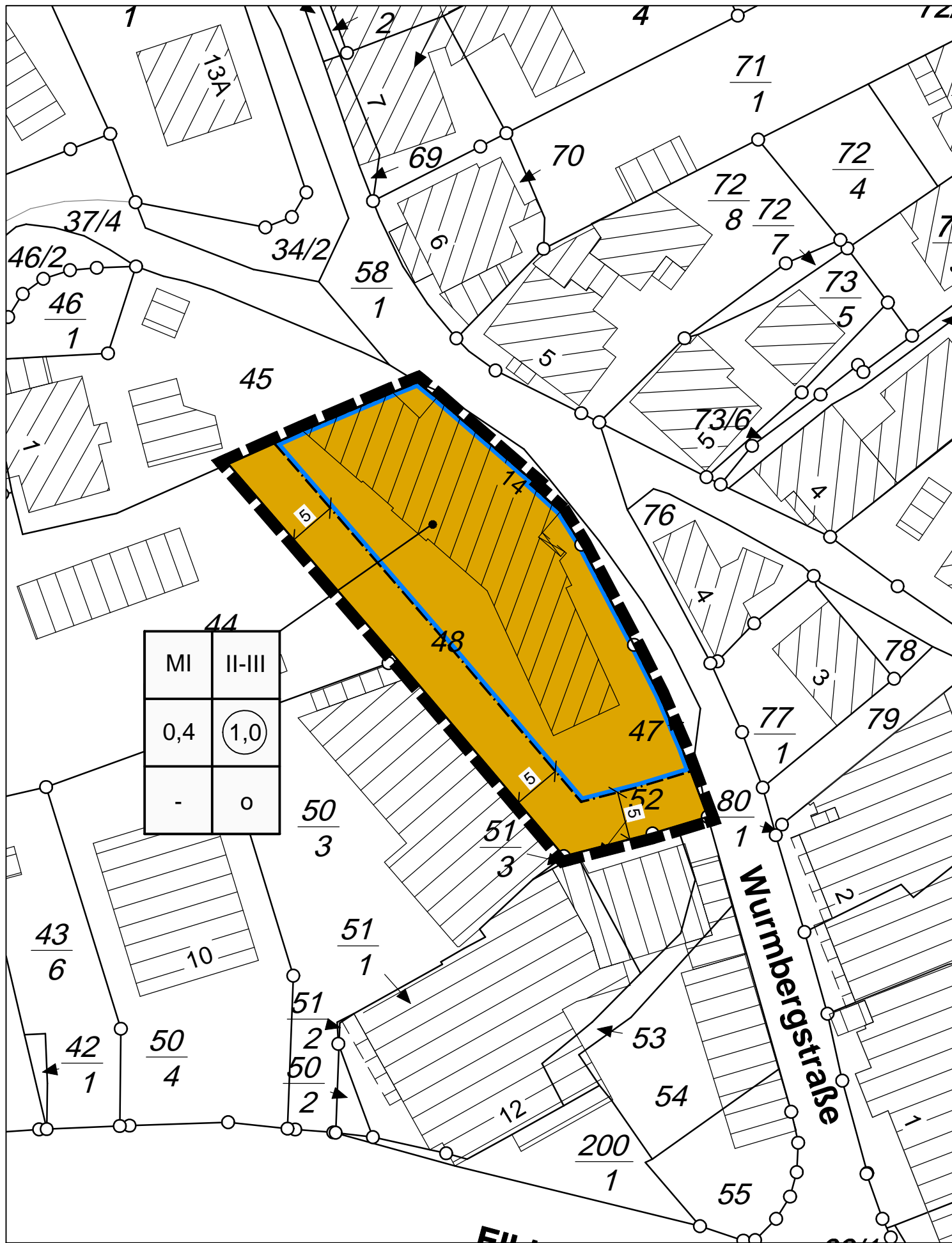
Flurstücksnummer



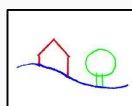
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

5

Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN



Planungsbüro Reinold
 Raum- und Stadtplanung (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 500

**1. Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 126
 "Amtsweg"
 Stadt Braunlage**