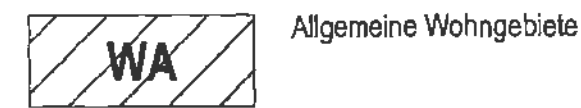
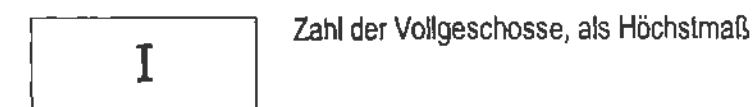


Art der baulichen Nutzung



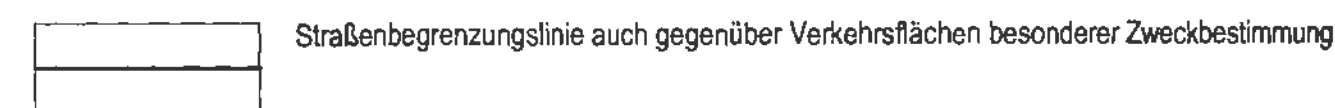
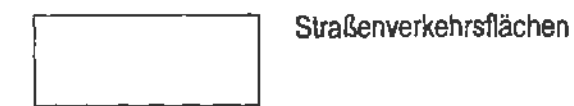
Maß der baulichen Nutzung



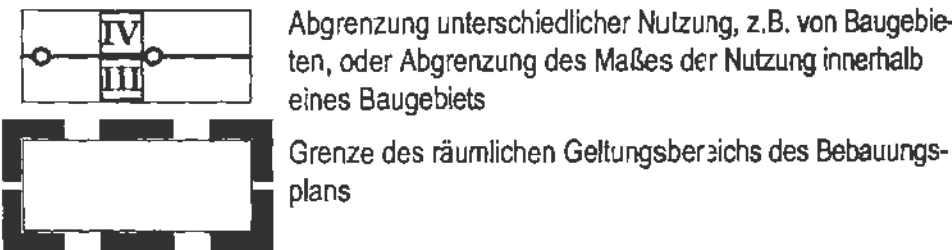
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Verkehrsflächen



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Je Baugrundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.
- Die zulässige Versiegelung der Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur unter folgender Voraussetzung um bis zu 50 % überschritten werden:
  - nicht transparente Dachflächen werden dauerhaft begrünt,
  - Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u. ä. werden wasserdurchlässig befestigt mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasensteinen, Schotterrasen o. ä. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verdunsten oder zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schmutzwassersammler zuzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 149 (3) NWG).
- Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> neuversiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 heimische Wildobstbäume bzw. hochstämmige Obstbäume - und 5 strauchartige Gehölze folgender Arten zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):

als Sträucher: Kornelkirsche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Liguster, Schwarzer Holunder.

als Bäume: Vogelkirsche, Eberesche, Esche, Bergahorn, Buche oder alternativ 2 heimische Wildobstbäume bzw. hochstämmige Obstbäume.

Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

- Für die privaten Grundstücksflächen gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB folgendes:
  - Der vorhandene Baumbestand (Stammumfang mind. 80 cm, gemessen in 1 m Höhe) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten.
  - Der vorhandene Baumbestand (Stammumfang mind. 80 cm, gemessen in 1 m Höhe) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zwischen den zu errichtenden Gebäuden zu erhalten. Für im Zuge der Bebauung entfernte Bäume (Stammumfang s. o.) sind innerhalb der Grundstücksflächen je 2 Exemplare (Stammumfang 14 - 16 cm, 2 x v. mit Ballen, als Hochstämme) der gleichen Art zu pflanzen.
  - Alle Gehölze (Stammumfang s. o.) sind im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird passiver Schallschutz festgesetzt. Es gelten die Lärmpegelbereiche III und IV.
  - Für Schlafräume und Kinderzimmer gilt, dass Fensteröffnungen, sofern sie ausschließlich nach Westen/ Nordwesten ausgerichtet sind, mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen sind.
  - Für den Nachweis, dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt werden, ist ein schalltechnischer Einzelnachweis zulässig.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz in den Lärmpegelbereichen III und IV sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Lärmpegelbereich	R'w,res *) Wohnräume o.ä.	R'w,res Schlafräume/ Kinderzimmer	R'w,res Büros o.ä.
III	30 dB	35 dB	30 dB
IV	35 dB	40 dB	30 dB

\*) resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämmmaß.

HINWEISE

- Das Plangebiet ist durch Freizeittärm von dem westlich bzw. nordwestlich gelegenen Festplatz vorbelastet. Durch die Nutzung des Festplatzes an max. ca. 10 - 12 Tagen im Jahr kann es zu Überschreitungen der Orientierungswerte gem. DIN 18005 kommen. Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse gemäß Freizeittärmrichtlinien von 70 dB(A) am Tage wird eingehalten bzw. unterschritten. Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse in der Nacht von 55 dB(A) kann um bis zu 14 dB(A) überschritten werden. Passiver Schallschutz ist festgesetzt. Abweichend von dem in Nr. A.1.3, lit. a) des Anhangs zur TA Lärm festgelegten "Messort" sind die Messungen gemäß Nr. A.1.3, lit. c) durchzuführen, obwohl es sich nicht um eine baulich verbundene Anlage handelt.
- Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem vergleichbare Bodenbelastungen wie innerhalb eines Gebietes mit erhöhten Schadstoffgehalten in den Böden gem. der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar zu erwarten sind. Die Vorgaben der Verordnung sollten sinngemäß angewendet werden.

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 07.09.2004

gez. Baumann  
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Braunlage, den 07.09.2004

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 01.2004). 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 27.09.2004

gez. 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 22.09.2004

gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung  
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 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 26.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.05.2004 bis 14.06.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Braunlage, den 07.09.2004

gez. Baumann  
(Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 23.08.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Braunlage, den 07.09.2004

gez. Baumann  
(Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 28.10.2004 im Amtsblatt Nr. 15 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 28.10.2004 in Kraft getreten.

Braunlage, den 01.11.2004

gez. Baumann  
(Bürgermeister)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Braunlage, den .....

(Bürgermeister)

Mängel in der Abwägung  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Braunlage, den .....

(Bürgermeister)

STADT BRAUNLAGE

NR. 133

GRÜNE AUE

BEBAUUNGSPLAN

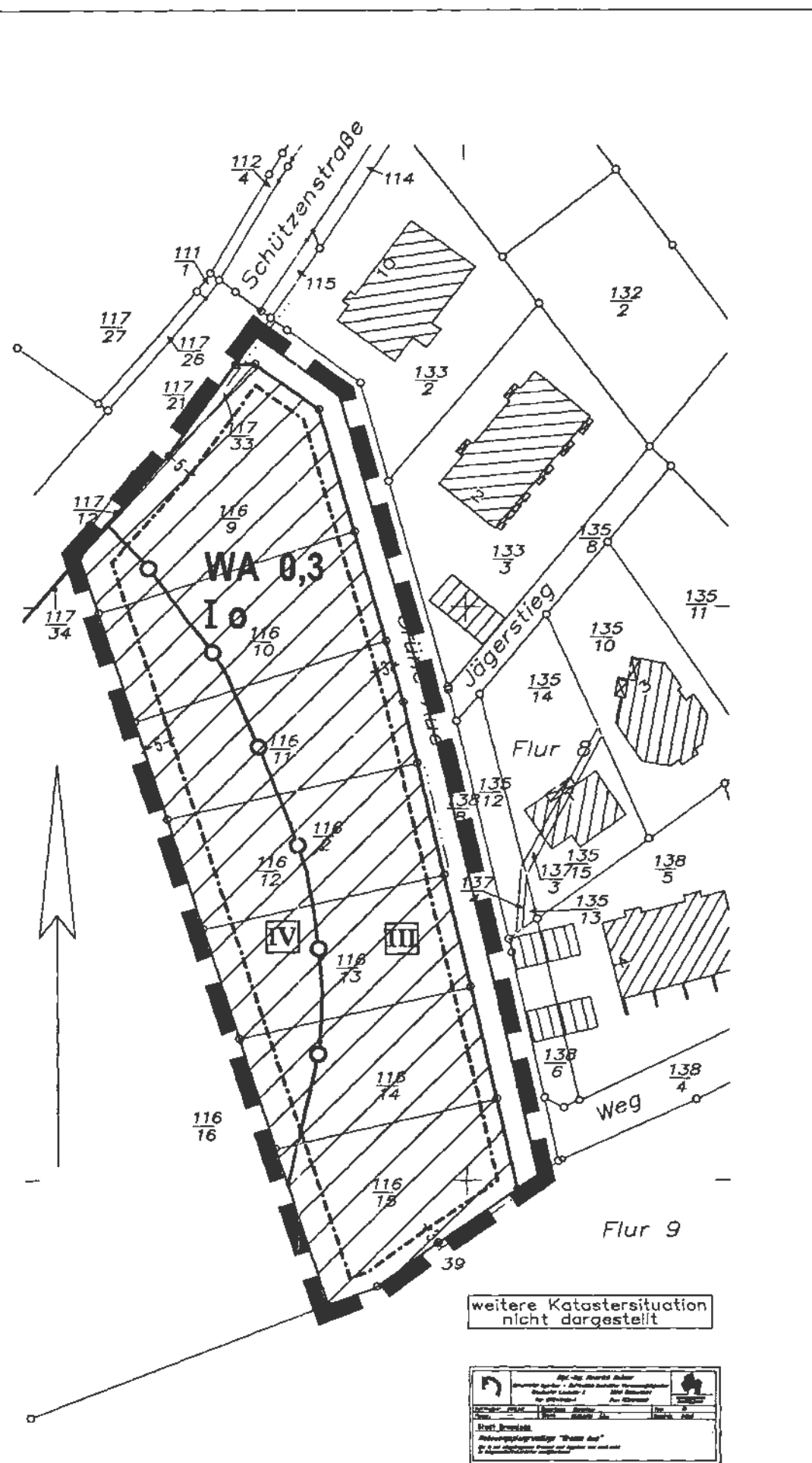
Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Braunlage, den .....

(Bürgermeister)

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig



weitere Katastersituation nicht dargestellt

