

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

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

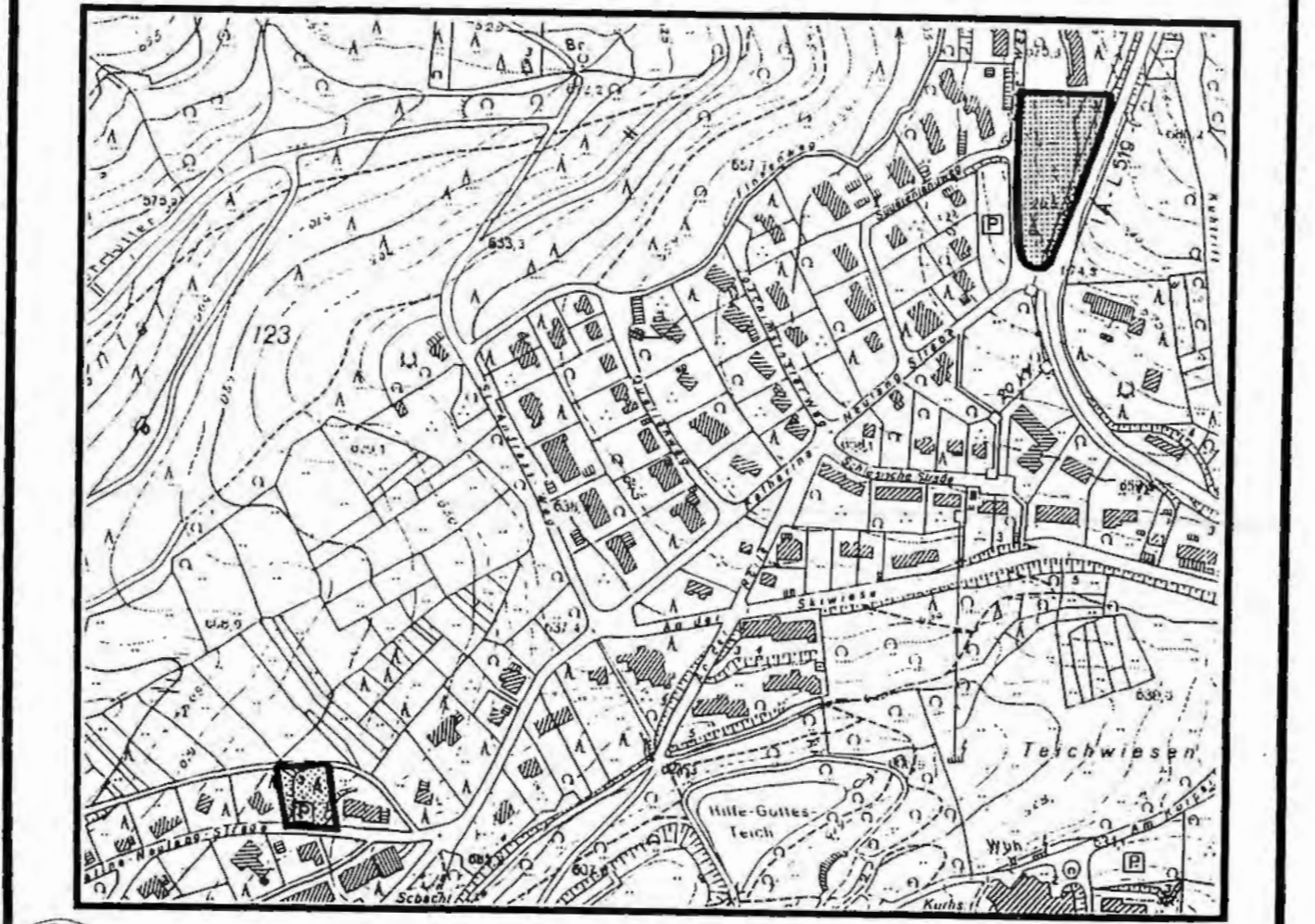
M 1:1000

# BERGSTADT ST. ANDREASBERG

## Bebauungsplan Nr. 1

### "Neufang/Teichtal"

### 3. Änderung



Kartengrundlage: DGK 1:5000,  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das  
Katasteramt Goslar am 24.06.1992;

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

**Abschrift**

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bergstadt St. Andreasberg  
Bebauungsplan Nr.1  
"Neufang/Teichtal"  
3. Änderung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - 0,6 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 -
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Stellung der Gebäude

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLEBESITZUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

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

### 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)

- 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.
- Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (auch Obstbaum) gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 a BauGB zu pflanzen.
- Die gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzte Fläche ist unter Beachtung des freizuhaltenen Sichtdreiecks 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.
- a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) entlang der Clausnaler 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.  
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, Unterrichts-räume o.ä. (dB (A))	Bürräume*) 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.