tische Vermessungs- und Katasterverwaltung

ıg aus der Liegenschaftskarte

:1000

BRAUNLAGE, STADT
BRAUNLAGE
1, FLST. 24/9 U.A.

Antrag: A-1748/1998
Datum: 30.09.98

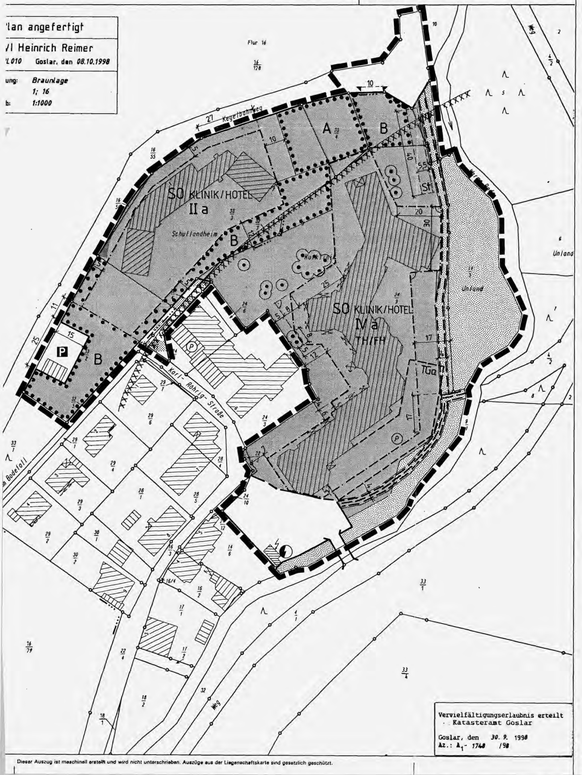
Vermessungs- und Katasterbehörde Harz
- Katasteramt Goslar -
Jürgenweg 8
38640 Goslar

lan angefertigt

/I Heinrich Reimer

t 010 Goslar, den 08.10.1998

ung: Braunlage
1; 16
b: 1:1000



Vervielfältigungserlaubnis erteilt
- Katasteramt Goslar
Goslar, den 30. 9. 1998
Az.: 4 - 1748 /98

Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO KLINIK/HOTEL — **SONSTIGE SONDERGEBIETE KLINIK/HOTEL**, s. textliche Festsetzungen Ziff. 1 und 15

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

IV — **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

TH — **HÖHE BAULICHER ANLAGEN, Traufhöhe**, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3a

FH — **HÖHE BAULICHER ANLAGEN, Firsthöhe**, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 3b

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — **ABWEICHENDE BAUWEISE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

BAUGRENZE

TGa — **BAUGRENZE DER TIEFGARAGE**, unterirdisch

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG

P — **ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE**

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

EINFAHRTSBEREICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT, TRAFO

GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

GRÜNFLÄCHEN, BACHAUE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 12 und 13

ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 14

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Allgemeinheit

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Anlieger und Feuerwehr

Sr — **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEBIET MIT BERGBAUEINWIRKUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der Fläche "Sonstige Sondergebiete" mit der Zweckbestimmung Klinik/Hotel ist die Errichtung einer Klinik/eines Hotels mit einer maximalen Grundfläche von 7.500 m² zulässig.

2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen
   a) Die Traufhöhen der einzelnen Gebäude dürfen die Höhe von max. 14,50 m bezogen auf die Oberfläche des fertigen Fußbodens des ersten Vollgeschosses (587,35 m ü. NN) nicht überschreiten.
   b) Die Dachfirste der einzelnen Gebäude dürfen eine Höhe von max. 17 m bezogen auf die Oberfläche des fertigen Fußbodens des ersten Vollgeschosses (587,35 m ü. NN) nicht überschreiten.
   Hiervon ausgenommen sind notwendige technische Anlagen, wie z.B. Schornsteine, Belüftungen.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sowie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB auf Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.

5. Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

6. Im festgesetzten Einfahrtsbereich ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauNVO nur eine Ein- und Ausfahrt von maximal 5 m Breite zulässig.

7. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Flächen für Stellplätze und Garagen dürfen Oberflächenbefestigungen, mit Ausnahme wassergebundener Decken, einen Anteil von 10 % nicht überschreiten.

8. Flachdächer der Tiefgarage sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen.

9. Mindestens je 5 oberirdischer Stellplätze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf der Stellplatzanlage ein Baum aus folgender Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen:
   Acer Pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus Betulus (Hainbuche), Fraxinus Excelsior (Esche), Prunus Avium (Vogelkirsche), Sorbus Aucuparia (Eberesche), Tilia Cordata (Linde).

10. Der Bestand an Laubgehölzen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,1 m, gemessen 1 m über dem Erdreich, in der festgesetzten privaten Grünfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Arten aus nachfolgender Liste zu ersetzen:
    Alnus Glutinosa (Erle), Fraxinus Excelsior (Esche), Salix Alba, Aurita, Cinerea, Purpurea (div. Weiden), Tilia Cordata (Linde).
    Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Zur Pflege gehört auch das wechselweise auf den Stock setzen in Abschnitten von max. 20 m.

11. Die Veränderung des Randes der Warmen Bode ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in einem 5 m breiten Streifen, westlich der Warmen Bode, mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen am Gehölzbestand nicht zulässig. Ausnahmen zur Errichtung einer Fußgängerbrücke und zur Ableitung von Regenwasser sind zulässig.

12. Der Bestand an Laub- und Nadelgehölzen in der mit Felsen durchsetzten Gehölzfläche "A" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

13. Der Bestand an Laub- und Nadelgehölzen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,2 m, gemessen 1 m über dem Erdreich, im Bereich "B" ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Arten der Pflanzenliste aus Ziff. 9 zu ersetzen.

14. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhaltenden Einzelbäume sind zu pflegen und bei Abgang durch mindestens 4 x verpflanzte Großbäume mit Stammumfang 25 – 30 cm der Pflanzenliste aus Ziff. 9 zu ersetzen.

15. Aus Gründen des Immissionsschutzes gilt innerhalb des Plangeltungsbereiches folgendes:
    a) Anlieferung und sonstiger LKW-Verkehr sind innerhalb der Nachtstunden (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
    b) Innerhalb der Nachtstunden (22.00 – 6.00 Uhr) ist durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, daß die Zufahrt von PKW aus Richtung Süden (Karl-Röhrig-Straße) in das Sondergebiet nur zur Tiefgarage (103 Stellplätze) möglich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Präambel und Ausfertigung

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

Braunlage, den 08.08.2002

gez. Baumann — Siegel
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1999 ortsüblich und im Amtsblatt Nr. 8 des Landkreises Goslar am 07.05.1999 bekanntgemacht worden.

Braunlage, den 08.08.2002

gez. Baumann — Siegel
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.1998).
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

gez. Reimer — Siegel
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 04.10.2001

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20.05.1999 bis 21.06.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Braunlage, den 08.08.2002

gez. Baumann — Siegel
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Braunlage, den 08.08.2002

gez. Baumann — Siegel
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.08.2002 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.08.2002 in Kraft getreten.

Braunlage, den 03.09.2002

gez. Baumann — Siegel
(Bürgermeister)

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

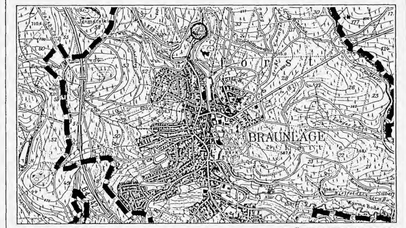
Braunlage, den .....

.....
(Bürgermeister)

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

Braunlage, den .....

.....
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000 — 4228 (1987), 4230 (1987), 4229 (1988), * 4330 (1998)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:
Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – und * Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt.

ÜBERSICHT M 1: 25.000

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

.....den.....

.....
Bürgermeister

STADT BRAUNLAGE

NR. 127 HARZWALDKLINIK

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt · Bohlweg 1 38100 Braunschweig