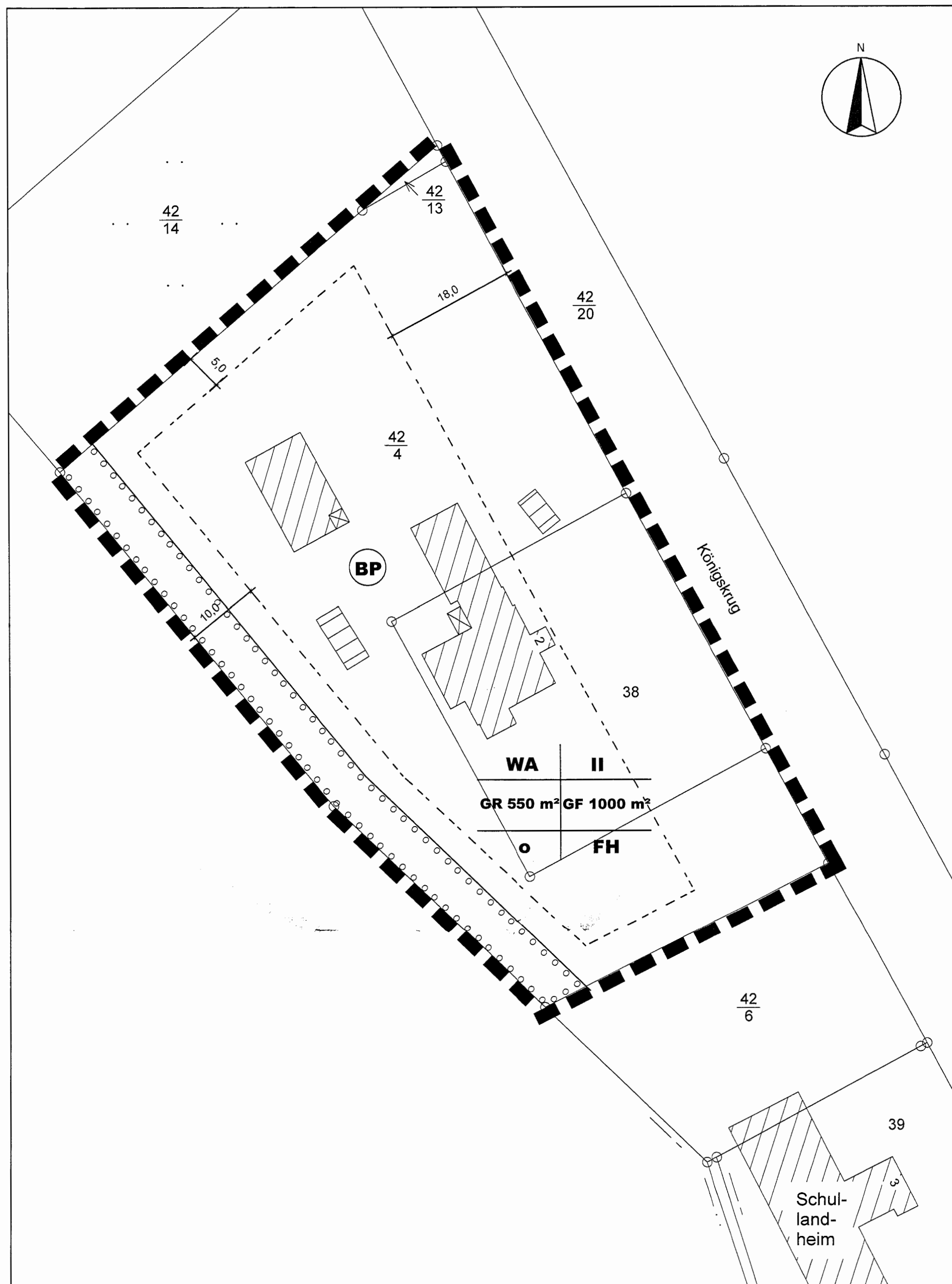


**Bebauungsplan Nr. 134 "Königskrug"**  
Stadt Braunlage, Gemarkung Königskrug



Maßstab 1:500 Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen (A-708/2005)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
  - GR 550 m<sup>2</sup>** Grundflächenzahl mit Flächenangabe (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3)
  - GF 1000 m<sup>2</sup>** Geschossflächenzahl mit Flächenangabe (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4)
  - II** Zahl der Vollgeschosse
  - FH** max. Firsthöhe gem. §§ 16 und 18 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
- BAUWEISE**
- o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
  - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO

**GRÜNFLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- BP Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, s. nachrichtliche Übernahme Ziff. 2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

**Nachrichtliche Übernahme**

- Ziff. 1** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Wasserschutzgebietszone II
- Ziff. 2** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Bodenplangebietsverordnung des Landkreises Goslar

**Textliche Festsetzungen**

1. Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO wird die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf max. 550 m<sup>2</sup> festgesetzt.
3. Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche für Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO incl. Zufahrten und Zuwegungen wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf max. 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.
4. Die zulässige Geschossfläche für Hauptgebäude und Nebenanlagen wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf max. 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
5. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangenen 100 m<sup>2</sup> mindestens ein Baum und mindestens 10 Sträucher aus der u.g. Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind in Gruppen von mindestens drei gleicher Sorte zu pflanzen. Die Sträucher sind artenweise in Gruppen von mind. 5 Stck. je Art zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
6. Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- und Gewässerhaushalt wird festgesetzt, dass für die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig sind.
7. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist das gewachsene Gelände in der Mitte eines Gebäudes.

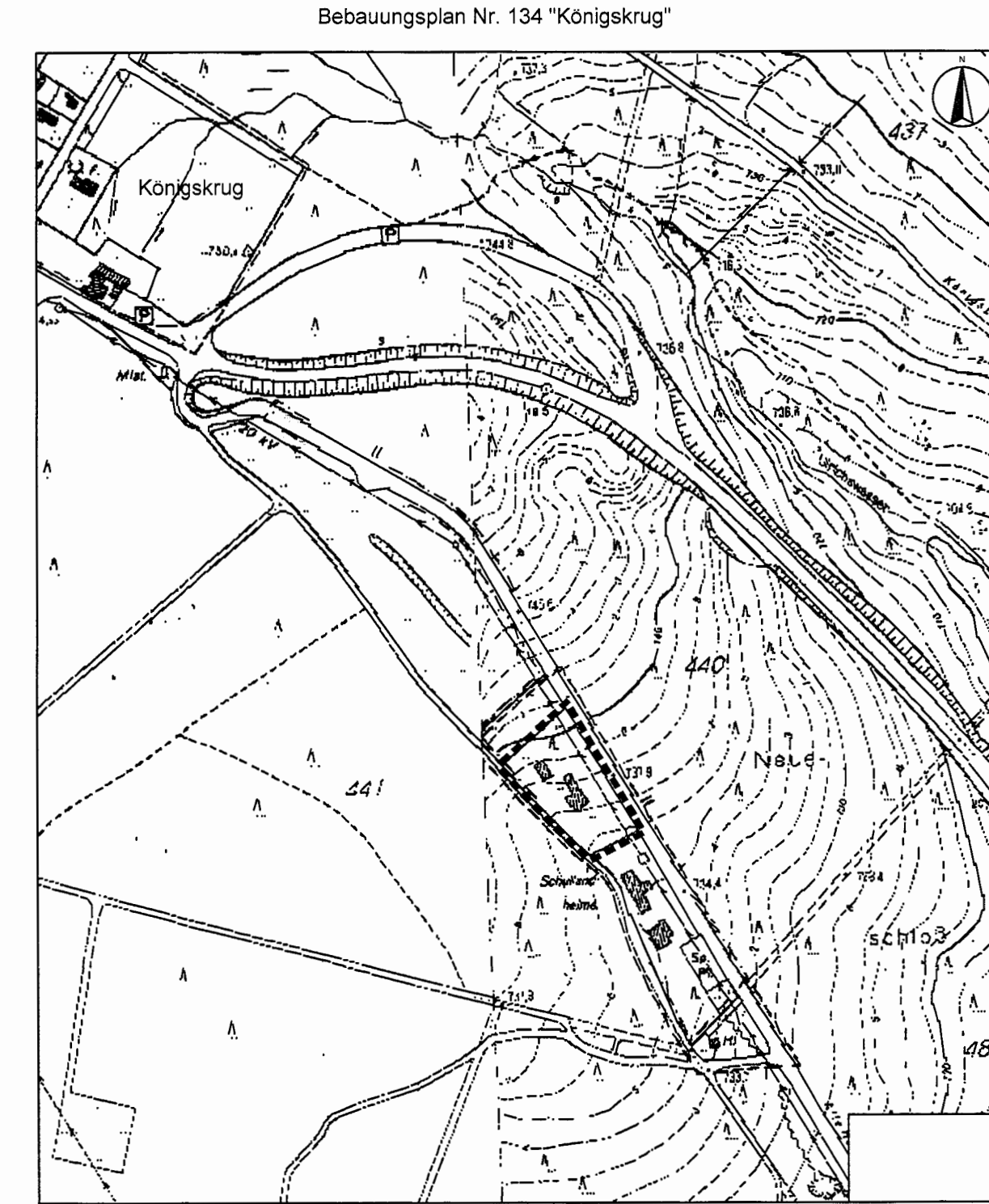
**Artenliste Sträucher (Mindestqualität 2xv. o.B. 60 - 140 cm):**

Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Corylus avellana
Hasel	Rosa canina
Schlehdorn	Cornus mas
Kornelkirsche	Ligustrum vulgare
Liguster	Prunus spinosa
Weißdorn	Craetagus monogyna

**Artenliste Bäume (Mindestqualität 3xv. 14 - 16 cm STU):**

Feldahorn	acer campestre
Eberesche	sorbus aucuparia
Erle	alnus glutinosa
Esche	fraxinus excelsior
Gemeine Kiefer	pinus sylvestris
Moorbirke	betula pubescens
Sandbirke	betula pendula
Spitzahorn	acer platanoides
Stieleiche	quercus robur
Winterlinde	tilia cordata
Wildbirne	pyrus pyraaster
Wildapfel	malus sylvestris

**Übersicht Geltungsbereich**



Maßstab 1 : 5000 Kartengrundlage DGK 5 - 1997 Auszug aus den Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Braunlage den Bebauungsplan "Königskrug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als **Satzung** beschlossen.  
Braunlage, den

Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am 23.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans "Königskrug" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht.  
Braunlage, den

Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage:  
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Auszug aus der Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 (A-708/2005)

**Erlaubnisvermerk:**  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung neu zu bildender Grenzen ist einwandfrei möglich.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans "Königskrug" wurde ausgearbeitet von:  
Dipl.-Ing. Frank Giesecke  
Am Wiesenhang 12, 38723 Seesen  
Seesen, den

Giesecke

**Behördenbeteiligung**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.2006 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zur Äußerung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Braunlage, den

Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunlage hat in seiner Sitzung am 04.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans "Königskrug", der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans "Königskrug", die Begründung und der Umweltbericht haben vom 04.09.2006 bis 05.10.2006 öffentlich ausgelegt.  
Braunlage, den

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Braunlage hat den Bebauungsplan "Königskrug" in seiner Sitzung am 18.08.2008 nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als **Satzung** (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.  
Braunlage, den

Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan "Königskrug" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr.-03 am 26.02.2009 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.2009 rechtsverbindlich geworden.  
Braunlage, den

Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans "Königskrug" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans "Königskrug" nicht geltend gemacht worden.  
Braunlage, den

Bürgermeister

Architekt	Dipl.-Ing. Frank Giesecke Am Wiesenberg 12, 38723 Seesen Tel.: 05384 / 9480		
Bauort	Braunlage - Königskrug Landkreis Goslar		
Projekt	Bebauungsplan Nr. 134 "Königskrug"		
Bauteil	Planzeichnung (Teil A) und Plantext (Teil B)		
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	06.12.2008