

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,5 Geschosflächenzahl
  - 0,25 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
- Elektrizität, Trafostation
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche
  - Regenwasserrückhaltebecken

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
  - Kennzeichnung, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
  - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
  - Abgrenzung unterschiedlicher Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe Nachrichtliche Übernahme der BPG-VO nach § 9 Abs. 6 BauGB, Zugehörigkeit zum Bodenplangebiet Harz im Landkreis Goslar - siehe Nachricht. Übernahme Ziff. 1
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Textliche Festsetzungen**

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m Breite, gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. (Die Festsetzung vollzieht die gem. § 24 (1) NStRG hinsichtlich zu übernehmender Bauverbotszone nach.) In diesem Bereich dürfen bauliche Anlagen und Gebäude, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, ohne Zustimmung des Straßenbausträgers nicht errichtet werden. Ausnahmsweise zulässig sind Lärmschutzeinrichtungen (Wall, Wand oder Wall-/Wand-Kombination) zum Schutz vor Verkehrslärm bzw. Freizeitlärm innerhalb der festgelegten Teilflächen, sowie Gehölzpflanzungen. In gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
- Zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm werden für den Plangebietsbereich nach Maßgabe des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens (BMH GbR Nr. 17184 vom 29.11.2017) die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

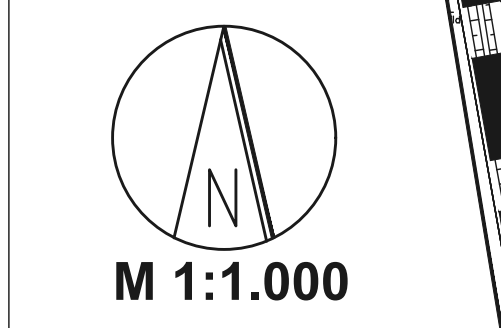
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R <sub>w,res</sub>	
		Wohnräume dB(A)	Büroräume <sup>2)</sup> dB(A)
I-II	bis 55; 56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.  
 Die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 ist nachzuweisen.  
 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

- Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt folgendes:  
 Auf der Fläche ist eine Lärmschutzeinrichtung (Wand, Wall oder Wall-/Wand-Kombination mit einer Höhe von 2,50 m gemäß Schallgutachten zu errichten.  
 Die Errichtung ist nach Maßgabe des schalltechnischen Gutachtens im Hinblick auf den Freiflächenschutz im Plangebiet erforderlich.  
 Die Flächen sind zu begrünen und gem. TF Ziff. 4 a mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.  
 Innerhalb der Flächen A + B mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
  - Je 5 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche A + B ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Hainbuche, Schlehe, Hartrie gel, Hasel, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Brombeere, Rote Johannisbeere zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stk. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - Je 50 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche B ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Hainbuche zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist folgende Maßnahme umzusetzen:  
 Die Ackerfläche innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ist durch Aufgabe der Ackernutzung und Einbringung eines geeigneten Saatgutes (alternativ durch Einarbeitung von Wiesenheu aus geeigneter Herkunft) zu mesophiltem Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind max. 2x pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine extensive Weidenutzung ist zulässig. Dabei ist maximal eine zweimalige, kurze Beweidung im Abstand von mind. 60 Tagen zulässig.



AH 06.2020  
 AH 03.2020  
 AH 04.2019  
 MP 11.2018  
 MP 05.2018

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebietes mit Schadstoffgehalten in Böden oberhalb der Vorsorgewerte der Verordnung über das Bodenplangebiet Harz im Landkreis Goslar. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.
  - Entlang der Kreisstraße K 2 besteht gem. § 24 (1) NStRG eine Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand.
- Hinweise**
- Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, um den artenschutzrechtlichen Belangen hinreichend Rechnung zu tragen, die Bauarbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person begleiten und überwachen zu lassen.

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Gemeinde Liebenburg, Schäferwiese 15, 38704 Liebenburg, Amt für Bauwesen und öffentliche Einrichtungen zur Einsicht bereitgehalten.  
 Liebenburg, den 01. Sep. 2020

Der Bürgermeister  
 gez. Hesse Siegel

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Liebenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Liebenburg, den 01. Sep. 2020

gez. Hesse Siegel  
 (Bürgermeister)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Liebenburg, den 01. Sep. 2020

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Liebenburg hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 20.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 02.03.2020 bis 16.03.2020 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
 Liebenburg, den 01. Sep. 2020

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,  
 © 2020 LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2020).  
 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. \*)  
 \*) Unzutreffendes bitte streichen

Goslar, den 20. Aug. 2020  
 gez. H. Reimer Siegel  
 (Öffentlich best. Verm.-Ing.)

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Büro für Stadtplanung GbR  
 Waisenhausdamm 7  
 3100 Braunschweig.  
 Braunschweig, den 18.08.2020

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 04.09.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr.: bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
 Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 04.09.2020 in Kraft getreten.  
 Liebenburg, den 07. Sep. 2020

gez. UK, gez. H. Schwerdt Siegel  
 (Planverfasser)

gez. Hesse Siegel  
 (Bürgermeister)

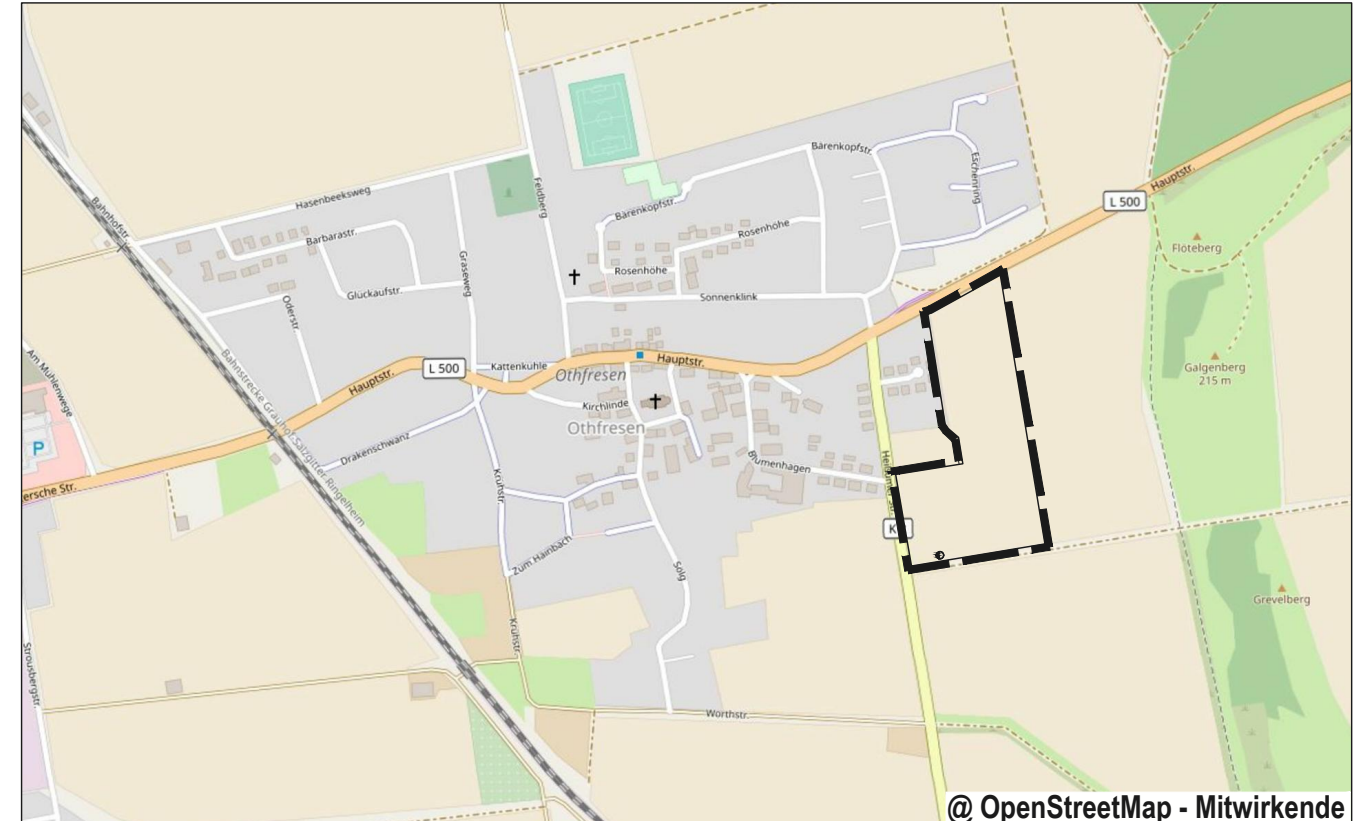
**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Liebenburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 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 11.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Liebenburg, den 01. Sep. 2020

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Liebenburg, den .....  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.11.2019 bis 23.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Liebenburg, den 01. Sep. 2020

gez. Hesse Siegel  
 (Bürgermeister)



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

Liebenburg, den .....  
 (Bürgermeister)

**Gemeinde Liebenburg  
 Ortschaft Othfresen  
 Vor dem Galgenberge  
 Bebauungsplan**

In Kraft getretene Fassung