

**STADT SEESSEN**

Bebauungsplan EN 06 „Über den Rotten“  
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab: 1:1000    Stand: 12.08.1998

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**

**Art der baulichen Nutzung**

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,3 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,3 = Geschößflächenzahl (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baugrenzen**

- o = Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- - - = Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen**

- [Solid grey box] = Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- [Diagonal lines box] = Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- A = Fußweg    P = Stellplätze

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- [Dotted box] = Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- [Thick dashed line] = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Thin dashed line] = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten öffentlicher Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Hinweis auf die Baunutzungsverordnung**

Für den Plangeltungsbereich ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), maßgeblich.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind je 30 m<sup>2</sup> Fläche mindestens 5 strauchartige Gehölze aus der unten angegebenen Liste zu pflanzen. An der Nordseite des Baugebietes sind außerdem innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens je Grundstück mindestens 2 Bäume aus der unten angegebenen Liste zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze aus der nachstehenden Pflanzliste zu ersetzen.

- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gelten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB folgende Festsetzungen:

Je Grundstück ist mindestens ein Baum aus der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 angegebenen Liste zu pflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang durch in der Pflanzliste aufgeführte Bäume zu ersetzen.

Je Grundstück sind mindestens vier Sträucher aus der in der Textlichen Festsetzung Nr. 1 angegebenen Liste zu pflanzen. Die Sträucher sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang durch in der Pflanzliste aufgeführte Sträucher zu ersetzen.

- Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, deren Fundamente auf den Leitungen gegründet sind.
- Auf den WA-Flächen sind bituminöse Wege nicht zulässig.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 NBauO)

**§ 1 - Geltungsbereich**

- Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich EN 06 „Über den Rotten“ im Stadtteil Engelage.

- Sachlicher Geltungsbereich**

Diese örtlichen Bauvorschriften regeln:

- die Gestaltung der Dächer und technischer Anlagen,
- die Gestaltung der Außenwände,
- die Festsetzung der Gebäudehöhen (Sockelhöhen).

**§ 2 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen**

- Für alle Haupt- und Nebengebäude sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung zwischen 35° und 48° zulässig.
- Für Dächer von Anbauten, Garagen und Carports sind außerdem Pult- oder Flachdächer zulässig.
- Dachgauben sind höchstens bis zu 2/3 der Trauflänge und einer Neigung ab mindestens 15 Grad zulässig.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Seesen den Bebauungsplan EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Seesen, den 30.11.1998

gez. Jahns (L.S.)    gez. Torno  
Bürgermeister    Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 13.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.1998 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Verwaltungsausschuß der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Der erweiterte Aufstellungsbeschuß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.1998 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Seesen, den 30.11.1998

**Planunterlage**

Kartengrundlage: *Rahmverkartung 1950 D - Aktualität 10/1997*  
Herausgegeben vom: *Katasteramt Goslar*  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz).

Seesen, den 30.11.1998

(L.S.)    gez. Reintzeck  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

**§ 3 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung und Technischen Anlagen**

- Für die Deckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Dachsteine aus Ton oder Beton zulässig.
- Die Dachdeckungen nach Abs. (1) sind nur in den Farbreihen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:  
RAL 2001 Rotorange  
RAL 3000 Feuerrot  
RAL 3002 Karminrot  
RAL 3013 Tomatenrot  
RAL 3016 Korallenrot  
und Mischungen der genannten Farbtöne.
- Abweichend von (1) und (2) ist Schiefer einschließlich Preßschiefer sowie Glas für Wintergärten zulässig.
- Abweichend von (1) und (2) sind Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren zulässig. Die maximale Größe von Dachflächenfenstern darf 30 % der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind bis zu 50 % der zugehörigen Dachfläche zulässig.
- Pro Grundstück ist nur eine Parabolantenne zulässig.

**§ 4 - Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände**

- Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk, Putz oder Holzskelettbauweise, auch Fachwerk und klarem Glas oder glassähnlichen Werkstoffen (Wintergärten) mit Ausnahme von Glasbausteinen auszuführen. Mischbauweise ist zulässig.
- Für die Außenwandflächen in Ziegelsichtmauerwerk ist nur Material in den Farbreihen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:  
RAL 2001 Rotorange  
RAL 3000 Feuerrot  
RAL 3002 Karminrot  
RAL 3013 Tomatenrot  
RAL 3016 Korallenrot  
und Mischungen der genannten Farbtöne.

Für die Außenwandflächen in Putz ist nur Material in den u.g. Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:  
RAL 1013 Perlweiß  
RAL 1014 Eifenbein  
RAL 1015 Hellfeinbein  
RAL 9001 Cremeweiß  
RAL 9010 Reinweiß

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage wurde ausgearbeitet von:

Seesen, den 30.11.1998

Stadt Seesen, Bauamt  
Der Stadtdirektor  
i.A.

gez. Nickel  
(Nickel)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 13.01.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.1998 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage und die Begründung haben vom 02.02.1998 bis 02.03.1998 öffentlich ausgelegen.

Seesen, den 30.11.1998

gez. Torno  
Stadtdirektor

**Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Verkürzung der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.1998 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage und die Begründung haben vom 13.07.1998 bis 27.07.1998 öffentlich ausgelegen.

Seesen, den 30.11.1998

(L.S.)    gez. Torno  
Stadtdirektor

- Verkleidungen sind als Behang mit Dachziegeln in der Farbe der Dachdeckung oder als Schiefer einschließlich Preßschiefer oder als Holzverkleidung auszuführen.

Für die Holzverkleidung bzw. deren Farbanstrich ist nur Material in den u.g. Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:  
RAL 1011 Braunbeige  
RAL 1024 Ockergelb  
RAL 8000 Grünbraun  
RAL 8001 Ockerbraun  
RAL 8003 Lehmbraun  
RAL 8004 Kupferbraun  
RAL 8007 Rehbraun  
RAL 8008 Olivbraun  
RAL 8011 Nußbraun  
RAL 8012 Rotbraun  
RAL 8014 Sepiabraun  
RAL 8015 Kastanienbraun  
RAL 8016 Mahagoniebraun  
RAL 8017 Schokoladenbraun  
RAL 8023 Orangebraun  
RAL 8024 Beigebraun  
RAL 8025 Blaußbraun

**§ 5 - Anforderungen an die Gebäudehöhen von baulichen Anlagen**

**Sockelhöhen**

Sockel sind am höchsten von der Gebäudeaußenkante angeschnittenen Geländeplatz nur bis zu 0,30 m, gemessen von der Oberkante gewachsener Boden bis Oberkante Rohdecke, zulässig.

**§ 6 - Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis 100.000 DM geahndet werden.

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Stadt Seesen hat den Bebauungsplan EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Seesen, den 30.11.1998

gez. Jahns (L.S.)    gez. Torno  
Bürgermeister    Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr. \_\_\_\_\_ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 1 BauGB enthalten. Der Bebauungsplan EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Seesen, den \_\_\_\_\_

Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage nicht geltend gemacht worden.

Seesen, den \_\_\_\_\_

Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**

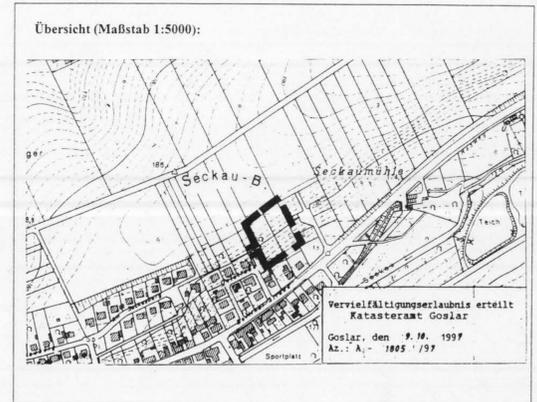
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage sind keine Mängel in der Abwägung geltend gemacht worden.

Seesen, den \_\_\_\_\_

Stadtdirektor

**Beglaubigungsvermerk**  
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird festgestellt  
Seesen, den 05.01.99 Der Stadtdirektor  
i.A. Schelle  
(Schelle)

**Bebauungsplan EN 06 „Über den Rotten“ mit örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Engelage**



Planverfasser: Stadt Seesen, Bauamt    Stand: 12.08.1998