



## Satzung

### der Stadt Goslar für den Stadtteil Jerstedt zur Entwicklung und Abrundung der unbeplanten Innenbereiche gegenüber dem Außenbereich (Innenbereichssatzung Goslar-Jerstedt)

Anlagen: Grundkarte M ca. 1 : 3.330  
Auswahlliste für hochstämmige Laubbäume

#### Präambel:

Der Rat der Stadt Goslar hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB), bekannt gemacht am 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i. d. F. v. 22.06.1982, zuletzt geändert am 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359) in seiner Sitzung am 10.05.1994 diese Satzung beschlossen:

### **Stadt Goslar**

gez. Lattemann-Meyer  
Oberbürgermeisterin

gez. Primus  
Oberstadtdirektor

#### **§ 1 - Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die in beiliegender Grundkarte, ca. M 1 : 3.330, umgrenzten Bereiche der Stadt Goslar, Stadtteil Jerstedt, für die keine Bebauungspläne nach § 8 BauGB aufgestellt sind. Die beiliegende Grundkarte ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 - Definition des Innenbereichs**

Die innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen liegenden Grundstücke oder Grundstücksteile gelten im Sinne des § 34 BauGB als Innenbereich. Mit dieser Grenze wird die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Stadtteile eindeutig definiert und abgerundet.

#### **§ 3 - Eingriffsregelung**

(§ 7 Nds. Naturschutzgesetz i. V. m. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz)

##### a) Ausgleich für Oberflächenversiegelung:

Bei der Bebauung oder Oberflächenbefestigung offener Bodenflächen ist auf dem vom Eingriff betroffenen Grundstück oder auf angrenzenden Grundstücksflächen für je 30 qm zusätzlich versiegelter Fläche ein hochstämmiger Baum nach beiliegender Auswahlliste anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei dessen Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung oder Gebäude mit Gründächern (mind. 10 cm Vegetationsschicht) kann die Anzahl der Neupflanzungen halbiert werden.

Falls für die Bäume keine geeignete Fläche zur Verfügung steht oder ein Ausgleich durch Entsiegelung anderer Flächen nicht möglich ist, sind die Herstellungskosten für die Bäume vom Verursacher an die Stadt zweckgebunden zu entrichten. Dafür wird ein Betrag von 500,00 DM je Baum zugrundegelegt, der - ausgehend vom Basisjahr 1994 - an den allgemeinen Baupreisindex angeglichen wird.

Als Zeitpunkt der Pflanzarbeiten bzw. der Ersatzzahlung wird die Herstellung der Außenanlagen bzw. die Ingebrauchnahme des Gebäudes zugrunde gelegt.

##### b) Erhaltung von Gehölzen:

Soweit auf den Baugrundstücken bestehende Laub- oder Obstbäume dem jeweiligen Bauvorhaben nicht entgegenstehen, sind diese ab 20 cm Stammumfang auf Dauer zu erhalten oder durch eine gleichwertige Neuanpflanzung zu ersetzen.

##### c) Ortsrandeingrünung:

Bei einem Bauvorhaben am Ortsrand sind an den Grundstücksgrenzen, die zugleich die Grenze des Außenbereichs bilden, standortheimische Laubbäume und -sträucher über 2,00 m Höhe anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei deren Abgang durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Breite der Bepflanzung muss mind. 2,00 m betragen. Bei der Bepflanzung sind Gruppen zu je mind. fünf Gehölzen zu bilden, deren Abstand untereinander 3,00 m nicht überschreiten darf.

Der Zeitpunkt der Pflanzarbeiten ist wie unter a) einzuhalten.

#### **§ 4 - Rückwärtige Baugrenze**

Auf den unbebauten Grundstücksflächen im Innenbereich darf mit der Bebauung auf selbständigem Grundstück eine rückwärtige Baugrenze von 25 m, gemessen von der vorderen, straßenseitigen Grundstücksgrenze, nicht überschritten werden.

#### **§ 5 - Anforderungen für besondere Grundstücke**

Für die in den Randzonen des Innenbereichs getönt gekennzeichneten Grundstücksflächen werden die Anforderungen des § 34 BauGB wie folgt präzisiert:

1. Neu zu errichtende Baukörper sind nur mit einem Vollgeschoss zulässig.
2. Die überbaubaren Flächen und die Stellung der baulichen Anlagen haben den Eintragungen in der anliegenden Grundkarte zu entsprechen.

#### **§ 6 - Ersatz durch Bebauungspläne**

Sofern im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung qualifizierte Bebauungspläne aufgestellt werden, tritt an die Stelle der Satzung das neue Planungsrecht.

Goslar, 10.05.94

Stadt Goslar  
i. V.

gez. Kohl  
Stadtbaurat

#### **Verfahrensvermerke:**

##### Öffentliche Auslegung:

Die Satzungsunterlagen haben zuletzt vom 07.02. bis 08.03.1994 gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung waren am 28.01.94 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Oberstadtdirektor  
i. V.

gez. Kohl  
Stadtbaurat

##### Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Goslar hat nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in öffentlicher Sitzung am 10.05.1994 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Der Oberstadtdirektor  
i. V.

gez. Kohl  
Stadtbaurat

##### Anzeigeverfahren:

Die Satzung ist der Bezirksregierung Braunschweig am 21.03.96 gem. § 22 BauGB angezeigt worden.

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 19.06.96 (Az. 204.21120-53005.04-1) erklärt, dass sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig, 19.06.96

i. A.

gez. Kurz

## Auswahlliste

### für Baumpflanzungen gem. § 3 der Innenbereichssatzung

1. **Bergahorn** - acer pseudoplatanus -  
(Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm)
2. **Esche** - Fraxinus excelsior -  
(H, 3 x v, Stu 16/18)
3. **Stieleiche** - Quercus robur -  
(H, 3 x v, Stu 16/18)
4. **Hainbuche** - Carpinus betulus -  
(H, 3 x v, Stu 14/16)
5. **Linde** - Tilia cordata -  
(H, 3 x v, Stu 16/18)
6. **Rotdorn** - Crataegus "Paul's Scarlet" -  
(H, 3 x v, Stu 12/14)
7. **Walnuß** - Juglans regia -  
(H, 3 x v, Stu 12/14)
8. **Kirsche** - Prunus in Sorten -  
(H, 3 x v, Stu 16/18)
9. **Apfel** - Malus i. S. -  
(H, 3 x v, Stu 12/14)
10. **Birne** - Pyrus i.S.-  
(H, 3 x v, Stu 12/14)



**Legende:**

Grundstücksflächen mit detaillierten Festsetzungen gem. §4 der Satzung

Baugrenze (Begrenzung der überbaubaren Flächen)

Stellung der baulichen Anlagen (Längsrichtung)

Grünflächen weckbestimmung:

Friedhofsfläche

Gartenfläche

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung

GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER BEBAUUNGSPLÄNE

NR. 406 "IN DEN GARTLINGEN"  
NR. 408 "HILDESHEIMER STRASSE"



# STADT GOSLAR

STADTTEIL JERSTEDT

UNBEPLANTER INNENBEREICH GEM. §4 BAUGESETZBU  
DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER INNENBEREICHSSATZUNG DE  
STADT GOSLAR FÜR DIE STADTTEILE JERSTEDT UND HAHNDORF