



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 www.lgln.niedersachsen.de

Textliche Festsetzungen

1. im Mischgebiet sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.
2. Im Mischgebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.
3. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.
4. Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG nur im Zeitraum Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Im Vorfeld einer Fällung ist zu prüfen, ob die zu fallenden Bäume Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Arten enthalten. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist anzuwenden.
5. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Das Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Bad Harzburg legt Versorgungszentren und Einzelstandorte fest. Für den Geltungsbereich ist damit Einzelhandel ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

BP Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gemäß der Verordnung des "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar"

Nachrichtliche Übernahme

A Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und die Begründung am 23.02.2021 als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.02.2021

Abrahms
Bürgermeister



Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 12.03.2021 in der öffentlichen Tageszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.03.2021 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 15.03.2021

Abrahms
Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 218/1/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
 Gemeinde: Bad Harzburg
 Gemarkung: Bündheim, Flur 2
 Liegenschaftskarte
 Maßstab 1: 1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2020).

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 14.09.2020

Abrahms
Bürgermeister



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2020 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 18.09.2020

Abrahms
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ und die Begründung haben vom 21.09.2020 bis 09.10.2020 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 12.10.2020

Abrahms
Bürgermeister



Erneute Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 dem überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ und die Begründung haben vom 28.12.2020 bis 18.01.2021 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 19.01.2021

Abrahms
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.02.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23.02.2021

Abrahms
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

- MI** Mischgebiete
- 0.6 Grundflächenzahl, als Beispiel
- 1.0 Geschosflächenzahl, als Beispiel
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 🚶 Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- ⊙ Zweckbestimmung: Öffentlich
- △ Sichtdreieck
- ⓐ Altlastenverdachtsfläche sh. nachrichtliche Übernahme
- ⊠ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- ⓑ Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4 sh. nachrichtliche Übernahme
- ⊞ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 218/1/1

"Am Hopfengarten und Im Troge"
Neuaufstellung

1. Änd. gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Februar 2021