



Planzeichenerklärung

- MI** Mischgebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. **0.4** Grundflächenzahl
- z.B. **0.6** Geschossflächenzahl
- o** offene Bauweise
- Baugrenze
- o o o o** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- LR 1** Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg
- A** Altlastenverdachtsfläche siehe Nachrichtliche Übernahme
- x x x x** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ bestehend aus der Planzeichnung und die Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 28.04.2021

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 16.11.2020

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Westeroode
Flur: 7



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2021).

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2020 am Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 17.11.2020

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 443/2 Tenniszentrum-West“ und die Begründung haben vom 23.11.2020 bis 14.12.2020 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 15.12.2020

Abrahms
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 443/2 Tenniszentrum-West“ und die Begründung haben vom 15.03.2021 bis 29.03.2021 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 30.03.2021

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 28.04.2021

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ ist gemäß § 10 BauGB am 14.05.2021 in der öffentlichen Tageszeitung und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (www.stadt-bad-harzburg.de) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.05.2021 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 17.05.2021

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 443/2 „Tenniszentrum-West“ ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässige Nutzungen im Mischgebiet

Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Spielhallen, Tankstellen und Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

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.

2. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

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.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

je 10 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens zu bepflanzen:

ein baumartiges Gehölz und acht strauchartige Gehölze.

baumartiges Gehölz (Überhälter)	strauchartige Gehölze
Eberesche	Liguster
Bergahorn	Feldahorn
Birke	Hainbuche
Vogelkirsche	Schlehe
Sommer- und Winterlinde	Hartriegel
Esche	Hasel
Rotbuche	Hundsrose

Die strauchartigen Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die baumartigen Gehölze sind im Abstand von 5 bis 10 m anzupflanzen, um eine gute Entwicklung zu gewährleisten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Flächen mit der Festsetzung "LR 1" sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.

5. Innere Durchgrünung

auf je 150 m² desjenigen Flächenanteils, der von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden darf ist mindestens je ein Baum aus folgender Liste zu pflanzen:

Spitzahorn, Esche, Vogelkirsche, Stiel-Eiche, Sommer- und Winterlinde, Holländische Linde, Rotdorn, Eberesche.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im gesamten Plangeltungsbereich muss mit Abbruchmaterial sowie Rückständen der ehemaligen Mathildenhütte und mit erhöhten Blei- und Cadmiumwerten im Boden gerechnet werden.

Nachrichtliche Übernahme

A Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

Hinweis: Die Verordnung "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar" findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Anwendung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
www.lgin.niedersachsen.de



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 443/2

"Tenniszentrum - West"

2. Änderung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg - Bauamt - April 2021