

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Pflanzgebot

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

Je 30 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:

- mindestens ein baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle;
- mindestens 10 strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Haselnuß, Hundsrose.

Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens fünf verschiedene Arten der Gehölze zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

2. Erhaltungsgebot

Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1“ belegten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Stadt Bad Harzburg und die Kur- und Wirtschaftsbetriebe der Stadt Bad Harzburg sowie mit Gehrechten für die Allgemeinheit zu belegen.

Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2“ belegten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger sowie Gehrechten für die Allgemeinheit zu belegen.

4. Grundstücksgrößen

Baugrundstücke müssen bei Einzelhausbebauung mindestens 600 m², bei Doppelhausbebauung mindestens 300 m² groß sein.

5. Regenwasserbecken

In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserbecken“ ist die Errichtung von Regenwasserbecken zur Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|-------------|---|---------------------------|
| | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 BauNVO |
| 0,25 | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| | Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | Flächen für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Elektrizität | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Öffentliche Grünfläche: Besondere Zweckbestimmung Regenwasserbecken (s. textl. Festsetzung Nr. 5) | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 1) | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| | Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 2) | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (s. textl. Festsetzung Nr. 3) | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | |

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 08.11.2005

Abrahms
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt

Bad Harzburg, den 17.04.2003

Abrahms
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 08.11.2005 gemäß § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 09.11.2005

Abrahms
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde am 24.11.2005 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Goslar bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt damit am 24.11.2005 in Kraft.

Bad Harzburg, den 25.11.2005

Abrahms
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

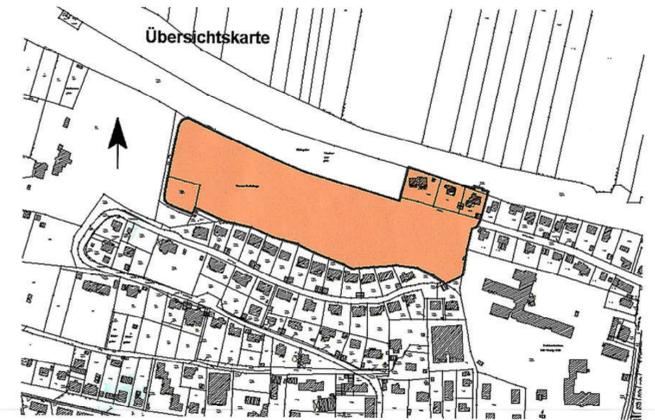
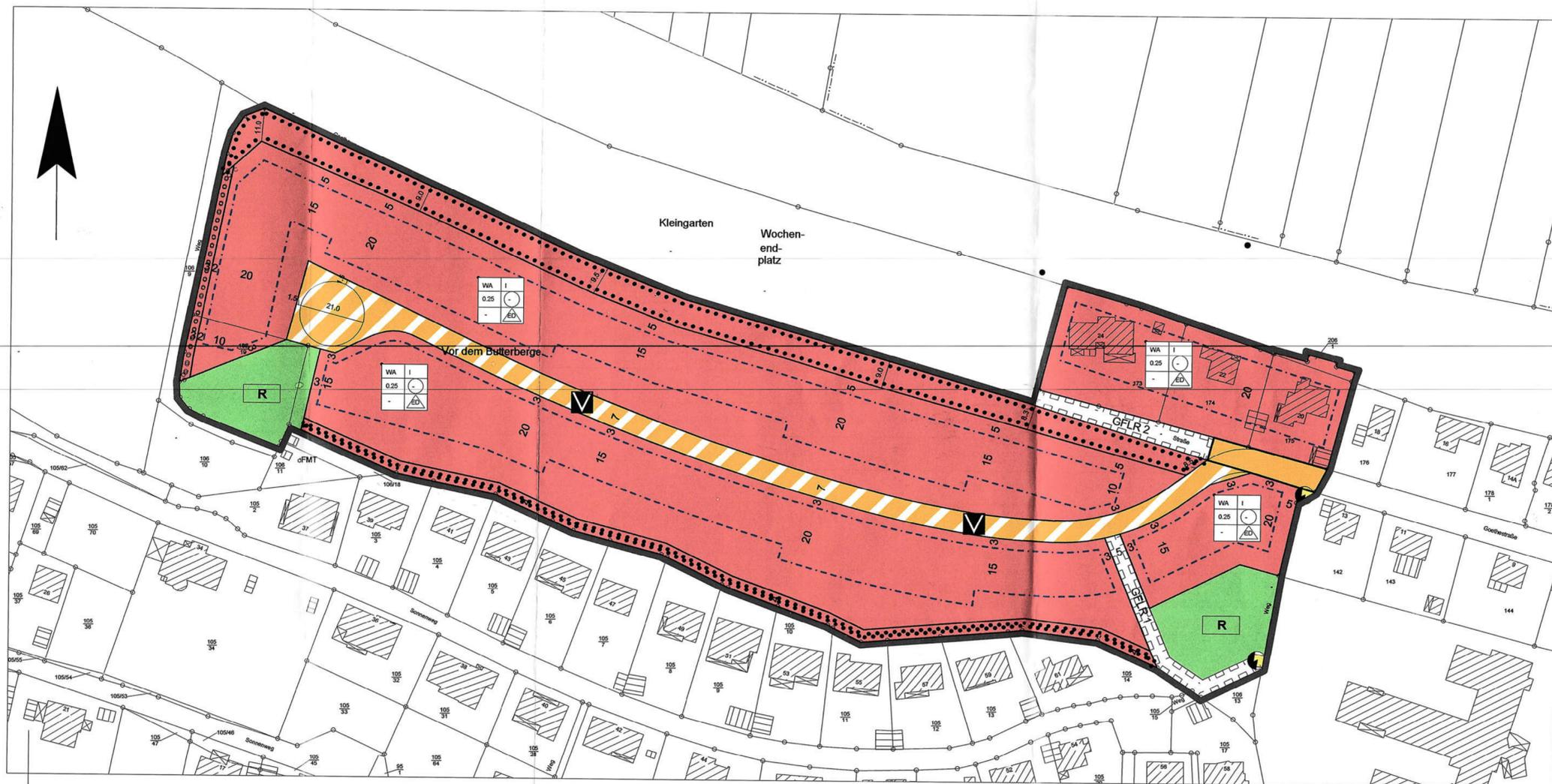
Bad Harzburg, den 01.02.2008

Abrahms
Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Mängeln in der Abwägung beim zu Stande kommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister



Stadt Bad Harzburg
 Bebauungsplan Nr. 58/1
"Verlängerte Goethestraße"
 1. Änderung
 Maßstab 1 : 1000
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 17.04.2003