

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.

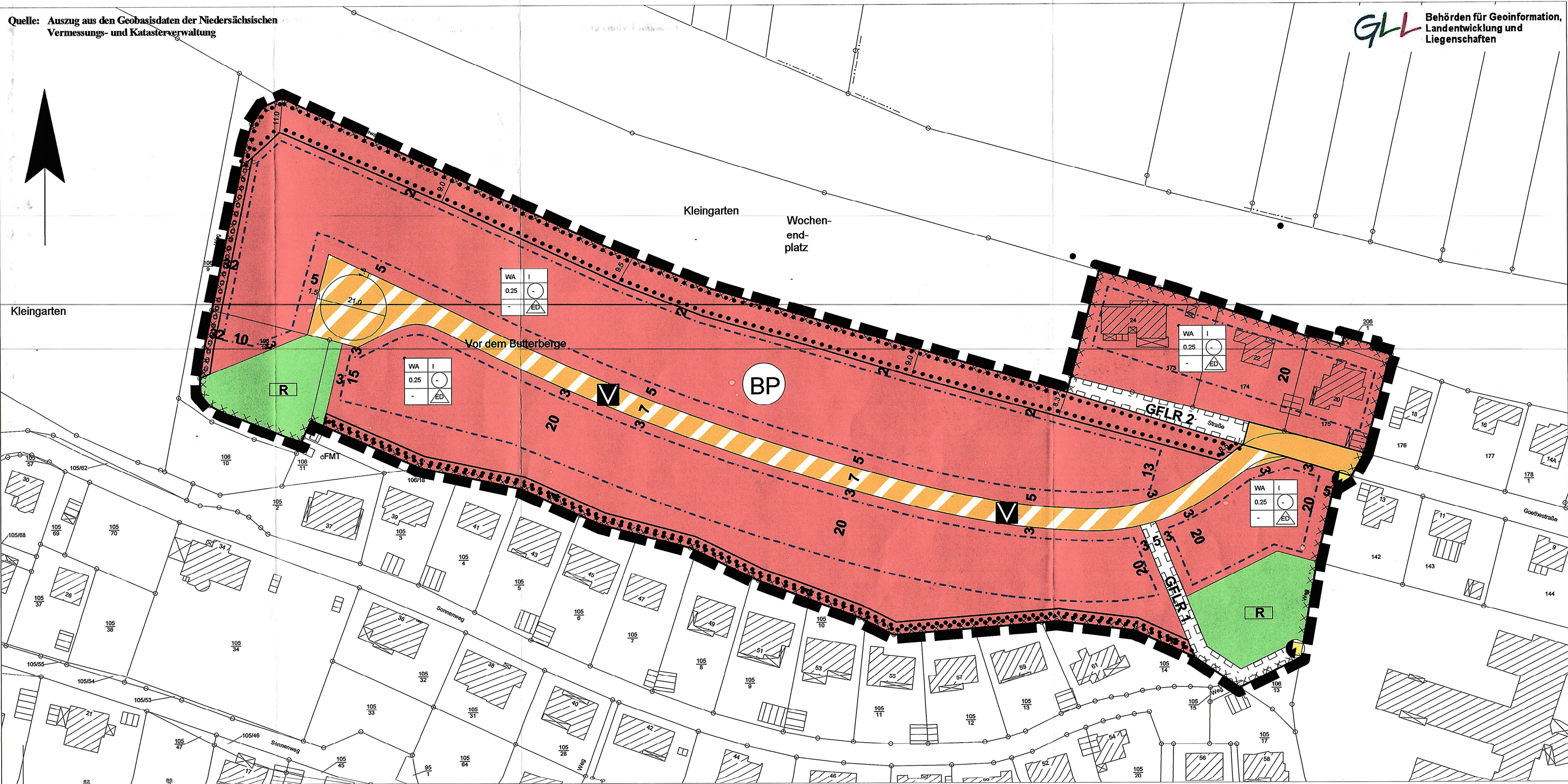
5. Regenwasserbecken

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

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/2, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 30.05.2006

Abrahms
Bürgermeister



Planunterlage

GLL Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Ausgabejahr 2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Goslar

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58/2 wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 09.03.2006

Abrahms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 20.03.2006

Abrahms
Bürgermeister



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.03.2006 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 20.03.2006

Abrahms
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.03.2006 bis 24.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 25.04.2006

Abrahms
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.05.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 31.05.2006

Abrahms
Bürgermeister



In Krafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 29.06.2006 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 30.06.2006

Abrahms
Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 58/2 ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

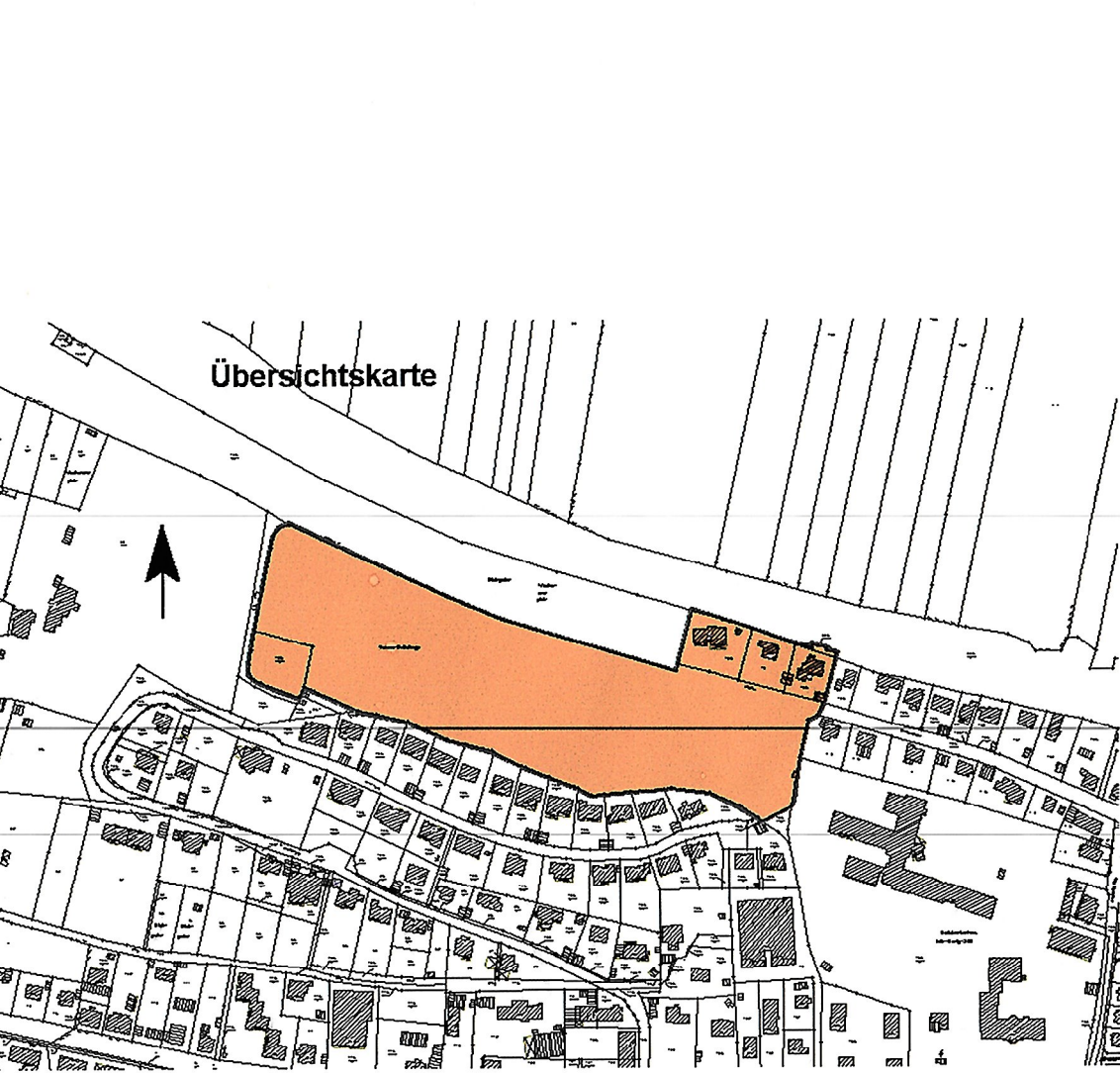
Bad Harzburg, den 28.08.2008

Abrahms
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
ED	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
⦿	Flächen für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
■	Straßenverkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
⌂	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R	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
BP	Bodenplanungsgebiet Harz, Teilgebiet 4 sh. nachrichtliche Übernahme Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
⬜	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 58/2

"Verlängerte Goethestraße"

2. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 09.03.2006