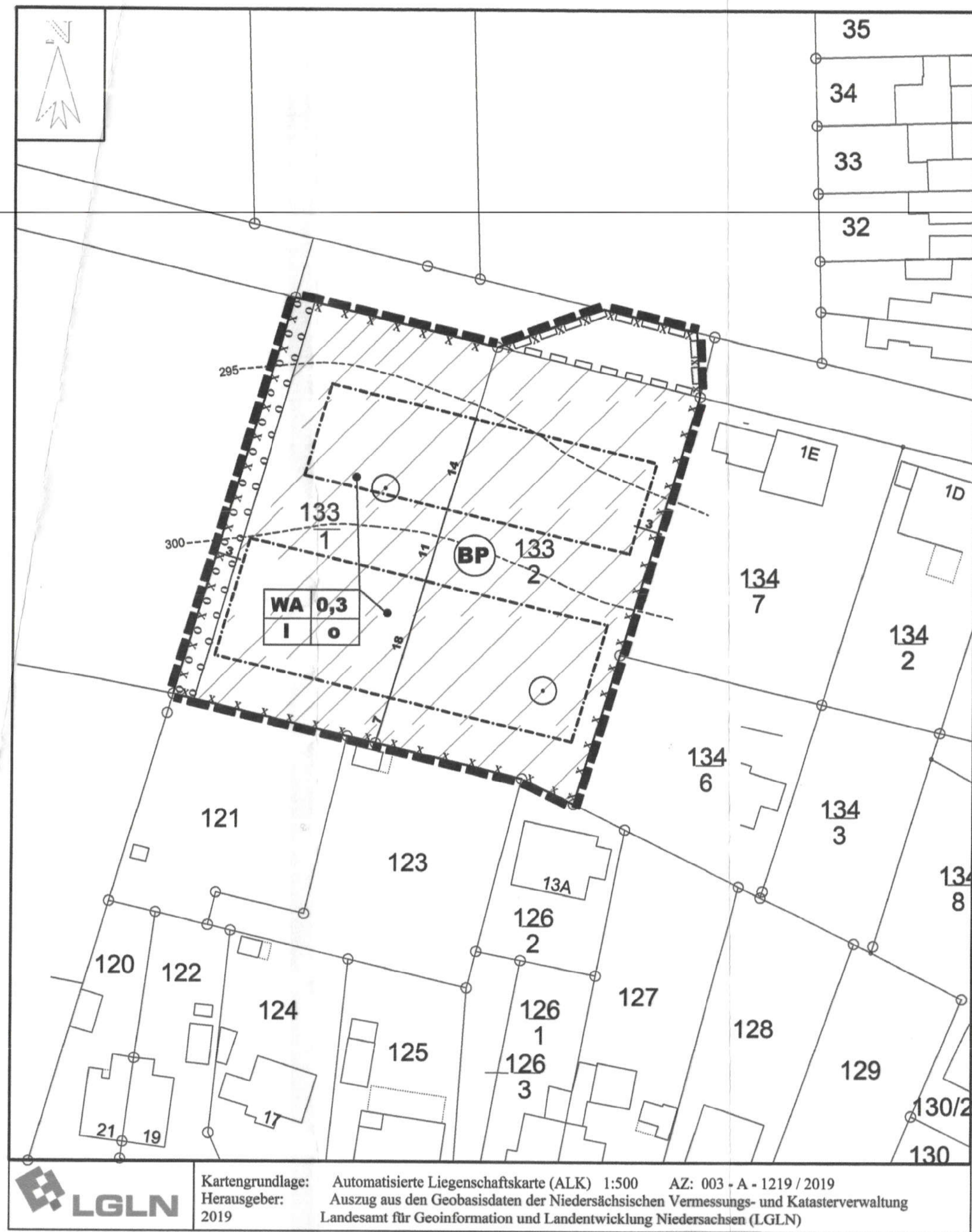


Bebauungsplan 385 „Am Tönneckenkopf“



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von einzelnen Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Bodenplanungsgebiet Harz des LK Goslar (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB

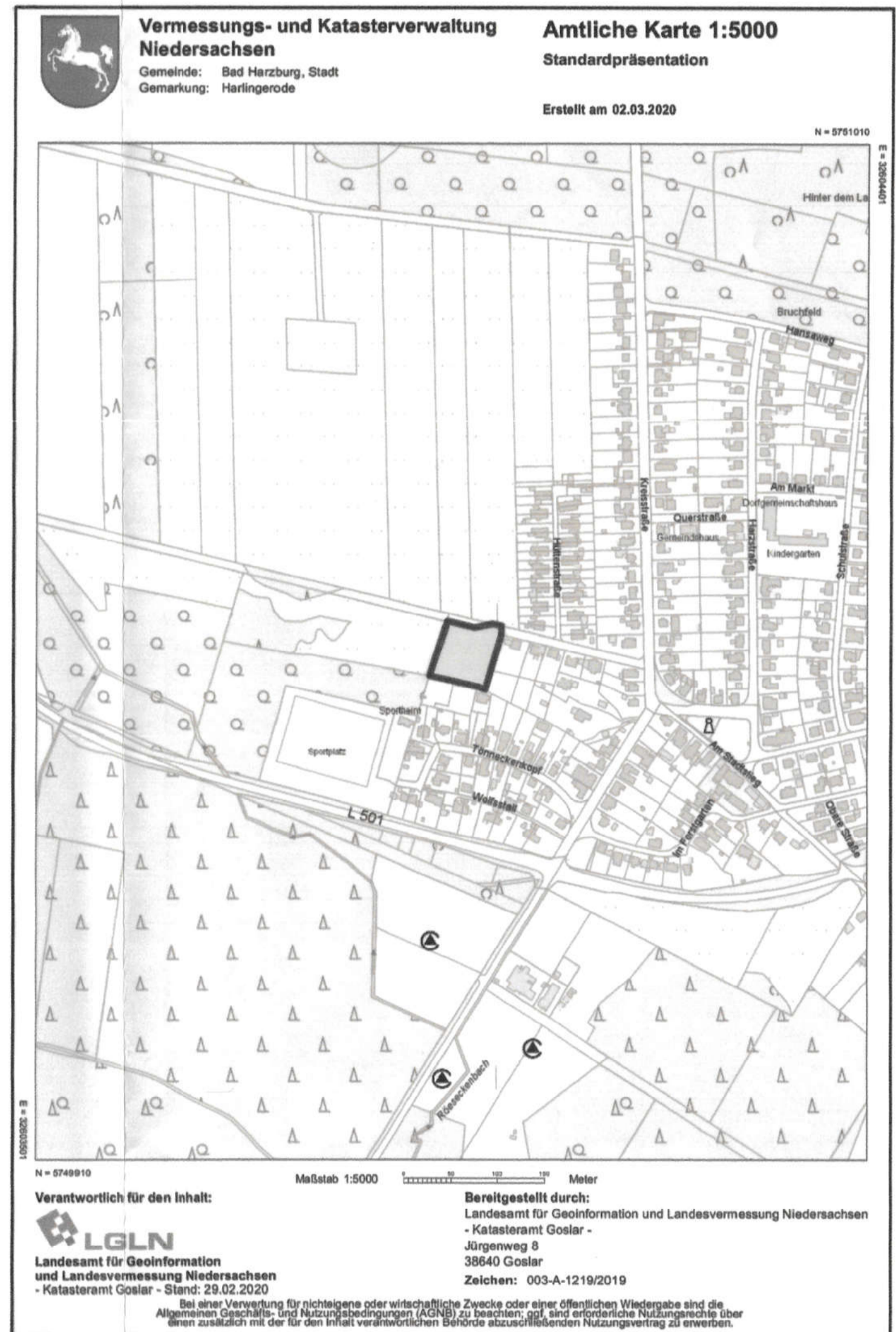
Nachrichtliche Übernahme
 Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 1, der Verordnung über das "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar". Die entsprechenden Regelungen der Verordnung sind zu beachten

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 100 Sträucher entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von mind. 5 Stk. je Art zu pflanzen und als zweireihige, standortheimische Hecke anzulegen. Die Sträucher sind in folgender Qualität zu pflanzen: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe: 60 - 100 cm. Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m bei Heckenpflanzung und müssen aus einheimischen Provenienzen (Herkunftsgebieten) stammen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung zu ersetzen.
- Die zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung im Verhältnis 2:1 (neu zu alt) zu ersetzen.
- Für die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mindestens 80 % der nicht versiegelten Grundstücksflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Dabei sind je angefangener 100 m² neu versiegelter Fläche mindestens ein Wildobst- oder Nutzbobstbaum und mindestens 5 Sträucher aus der u.g. Artenliste zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung zu ersetzen. Für die Obstbäume sind 3x verpflanzte Hochstämme mit Ballierung, Stammumfang mindestens 10-12 cm zu wählen. Sämtliche Pflanzungen sind zum Beginn der Pflanzperiode auszuführen, die der Fertigstellung des Rohbaus folgt.
- Die Fällung und Rodung von Gehölzen wird aus Gründen des Artenschutzes auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. beschränkt, sowohl für Baustelleneinrichtung als auch langfristig auf den Privatgrundstücken.
- An den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäumen sind während der Baudurchführung Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LG 4 durchzuführen. Der Wurzelbereich (Bereich unter der Baumkrone plus 1,50 m breiter Schutzstreifen), der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume, ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen, Nebenanlagen sowie Leitungen freizuhalten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Fledermaus- oder Höhlenkasten an einem Gebäude oder Baum anzubringen.

Artenliste Sträucher:

- | | |
|----------------|--------------------|
| Bluthartriegel | Cornus sanguinea |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schlehendorn | Prunus spinosa |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |



Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 385 "Am Tönneckenkopf" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung am 13.07.2021 als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.07.2021

Abrahms
 Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 15.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 385 "Am Tönneckenkopf" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB am 12.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 13.06.2020

Abrahms
 Bürgermeister



Planunterlagen
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab 1:500
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2019 LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 11.12.2019)

Goslar, den 27.07.2021

Katasteramt Goslar



Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro H-J Hotze
 Oberer Schmiedekamp 12, 38685 Langelsheim

Langelsheim, den 26.07.2021

Dipl.-Ing. (FH) Hans-Jürgen Hotze

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.06.2020 bis 10.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2020 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bad Harzburg, den 13.06.2020

Abrahms
 Bürgermeister



Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 den ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 17.05.2021 bis 31.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2021 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bad Harzburg, den 08.05.2021

Abrahms
 Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.07.2021

Abrahms
 Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 385 "Am Tönneckenkopf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.2021 in der öffentlichen Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (<http://www.stadt-bad-harzburg.de/>) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 385 "Am Tönneckenkopf" ist damit am 26.07.2021 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 27.07.2021

Abrahms
 Bürgermeister



Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bad Harzburg, den

Bürgermeister Siegel

| | | |
|-------------------|--|-----------------|
| Planung: | Planungsbüro Hotze Oberer Schmiedekamp 12, 38685 Langelsheim Tel: 05326-3645, Handy: 0175-7262669 e-mail: lehmann.hotze@t-online.de | |
| Maßstab: | 1 : 500 | |
| Projekt: | Bebauungsplans Nr. 385 "Am Tönneckenkopf" Stadt Bad Harzburg - Harlingerode im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB | |
| Ausfertigung: | Planzeichnung Legende Textliche Festsetzungen | |
| gez. | gez. | Datum Juli 2021 |
| Satzungsbeschluss | | Plan-Nr. |