Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar" (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

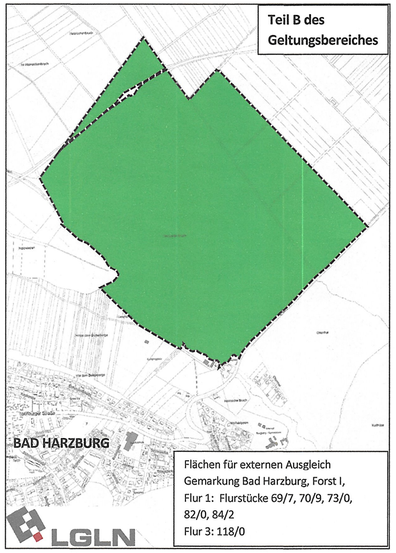
1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 5 m² Bepflanzungsfläche ein strauchartiges Gehölz wie Hasel, Holunder, Hundsrose, Schlehe und je 50 m² Bepflanzungsfläche ein Laubbaum wie Vogelbeere, Speierling, Elsbeere, Walnuss, Feldahorn, Vogelkirsche oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist für die Versiegelung der Baugrundstücke je angefangene 300 m² Baugrundstück ein hochstämmiger, laubtragender einheimischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von min. 8,0 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung frei zu halten und vor Überfahren zu schützen. Zu pflanzen sind Laubbäume wie Vogelbeere, Speierling, Elsbeere, Walnuss, Feldahorn, Vogelkirsche oder hochstämmige Obstbäume.

3. Begrünung von Flachdächern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (Flachdächer i.S. der Regelung sind Dächer mit 0 – 15° Dachneigung).
   Flachdächer über Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO mit mehr als 40 m² Grundfläche sind flächendeckend und dauerhaft durch eine extensive Begrünung mindestens im Einschichtenaufbau zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4. Innerhalb der Flächen für Hochwasserschutzanlagen ist ein Wall mit einer maximalen Höhe von 2,0 m über gewachsenem Gelände oder eine andere technische Hochwasserschutzanlage herzustellen. Die Anlage dient als Hochwasserschutzanlage für den Geltungsbereich der Abrundungssatzung.

5. Bei einem Gebäudeabriss im Zuge der Neugestaltung der Flächen ist als CEF-Maßnahme je abgerissenem Gebäude ein Nistkasten für Fledermäuse aufzuhängen.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode- Nord" bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 27.06.2018

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB am 17.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 19.09.2016

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Gemarkung Bettingerode, Flur 5
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2016).

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2016 am Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 20.09.2016

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 dem Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode-Nord" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode- Nord" und die Begründung haben vom 26.09.2016 bis 17.10.2016 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 18.10.2016

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode Nord" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.12.2016

Abrahms
Bürgermeister

Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27. Februar 2018 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses der Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode-Nord" sowie die Weiterführung der Planung als ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat beschlossen, die Planunterlagen einschl. der Begründung gemäß § 214 Abs. 4 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der überarbeiteten Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode-Nord" und die Begründung haben vom 19.03.2018 bis 06.04.2018 gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 27.03.2018

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode Nord" ist gemäß § 10 BauGB am 27.07.2018 in der öffentlichen Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (http://www.stadt-bad-harzburg.de/) bekannt gemacht worden. Die Einbeziehungssatzung ist damit am 27.07.2018 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 30.07.2018

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Einbeziehungssatzung Nr. 455 „Bettingerode Nord" 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

Abrahms
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

0,25	Grundflächenzahl
0,35	Geschossflächenzahl
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (sh. textl. Festsetzung Nr. 4).
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
BP	Bodenplanungsgebiet, TG 4 sh. nachr. Übernahme
	Geltungsbereich der Satzung

Stadt Bad Harzburg

Nr. 455

Einbeziehungssatzung

§ 34 Abs. 4 BauGB

Bettingerode - Nord

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Juni 2018