



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg am 10.05.2022 den Bebauungsplan Nr. 59/1 „Taternbruch“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 11.05.2022

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59/1 „Taternbruch“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 30.08.2021

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Gemarkung Bad Harzburg, Flur 1
Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2022, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2022).

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.2021 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 31.08.2021

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/1 „Taternbruch“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/1 „Taternbruch“ und die Begründung haben vom 06.09.2021 bis 27.09.2021 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 28.09.2021

Abrahms
Bürgermeister

- Textliche Festsetzungen**
- Im Geltungsbereich des Sondergebietes sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der Betrieb eines Fahrradverleihs mit angeschlossener Werkstatt für die Übernachtungsgäste sowie eine Tagesgastronomie und eines Servicebereiches mit Verkaufsbereich zulässig. Ausnahmsweise ist eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.
 - Im Geltungsbereich ist in der Zeit zwischen 10.00 und 17.00 Uhr eine gastronomische Bewirtschaftung als Selbstbedienungsbistro für Tagestouristen zulässig. Innerhalb der Öffnungszeiten der gastronomischen Einrichtung ist der Betrieb eines Infopunktes sowie der Verkauf von Souvenirs im Rahmen der Gästebetreuung auf einer Fläche von max. 20 m² zulässig.
 - Im Rahmen der Sondernutzung sind max. 18 Einzelveranstaltungen mit bis zu 50 Personen pro Jahr zulässig. Die Veranstaltungen werden mit einem Bewirtschaftungszeitraum von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr zugelassen.
 - Im Rahmen des Betriebs sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz nur Geräuschemissionen zulässig, die die Immissionsrichtwerte für Kurgebiete auf maximal 45 dB(A) tags zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie nachts 35 dB(A) zwischen 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr einhalten, wobei die Richtwerte tagsüber kurzfristig um 30 dB(A) und nachts kurzfristig um 20 dB(A) überschritten werden dürfen.
 - Im Außenbereich des Plangebiets ist die dauerhaft installierte Beleuchtung qualitativ und quantitativ auf ein Minimum zu begrenzen. Es sind ausschließlich LED-Lampen mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) zu installieren, die nachweislich kein Licht über die Horizontale abstrahlen.
 - Während der nach Nr. 3 zulässigen Einzelveranstaltungen ist zusätzliches Licht im Außenbereich qualitativ und quantitativ auf ein Minimum zu begrenzen. Es sind möglichst LED-Lampen mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) zu installieren, die nachweislich kein Licht über die Horizontale abstrahlen.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass für die Befestigung von Wegen und Stellplätzen nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 zu verwenden sind. Fahrwege- und Stellplätze sind so auszuführen, dass keine Versickerung der Oberflächenwässer unbehandelt direkt in den Untergrund erfolgen kann.
 - Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind mind. 20 standortgerechte Sträucher, standortheimischer Arten aus gesicherter Herkunft zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Baumfällungen und Gehölzschnitte sind außerhalb der Brutzeit, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
 - Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist die Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Flächen des angrenzenden Nationalparks Harz grundsätzlich auszuschließen. Dies umfasst auch den Zeitraum der Baustelleneinrichtung und Bauausführung.

Planzeichenerklärung

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Gebiet für Fremdenverkehr
(sh. textl. Festsetzungen Nr. 1)

0.1 Grundflächenzahl, als Beispiel

0.2 Geschossflächenzahl, als Beispiel

II Zahl der Vollgeschosse, als Beispiel

--- Baugrenze

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des Landschaftsschutzgebietes
siehe Nachr. Übernahmen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährden den Stoffen belastet sind

BP Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4
siehe Nachr. Übernahmen

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 04.05.2017

Nachrichtliche Übernahmen:
Landschaftsschutzgebiet (LSG) Harz

Wasserschutzgebiet Granetalsperre (Zone III)

Bodenplanungsgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Verordnung des "Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar" (BPG-VO vom 01.10.2001 in der zuletzt gültigen Fassung). Das Plangebiet befindet sich in Teilbereich 4 der BPG-VO. Die entsprechenden Maßnahmen sind zu beachten.

Erneute Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/1 „Taternbruch“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/1 „Taternbruch“ und die Begründung haben vom 03.01.2022 bis 20.01.2022 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 21.01.2022

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 59/1 „Taternbruch“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.05.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.05.2022

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 03.06.2022 in der öffentlichen Tageszeitung und auf der Internetseite der Stadt Harzburg (www.stadt-bad-harzburg.de) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 03.06.2022 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 07.06.2022

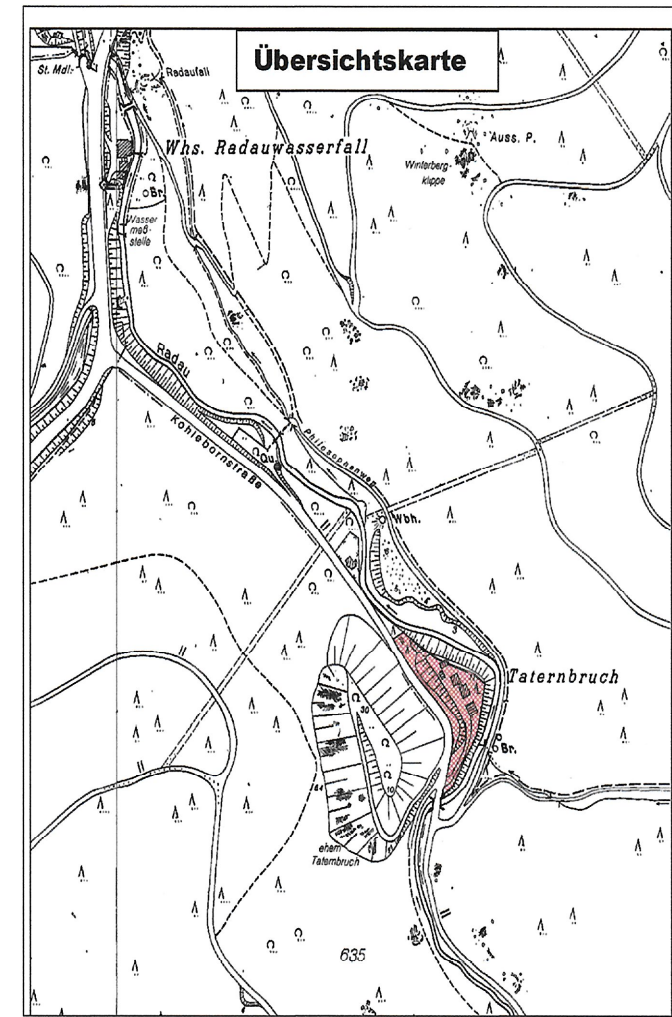
Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 59/1 „Taternbruch“, ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 59/1

"Taternbruch"

gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, März 2022