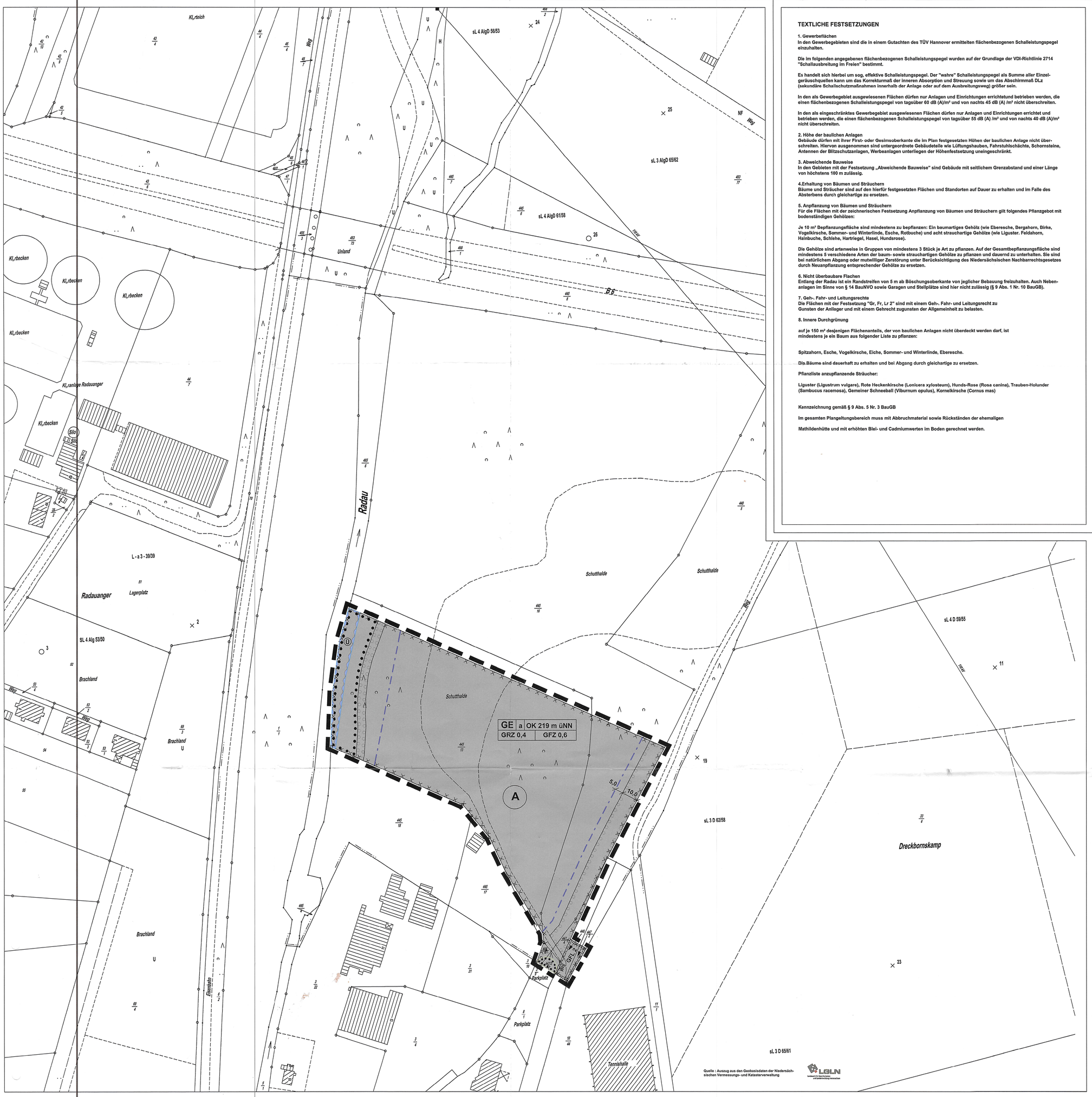


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbeflächen
In den Gewerbegebieten sind die in einem Gutachten des TÜV Hannover ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel einzuhalten.

Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt.

Es handelt sich hierbei um sog. effektive Schalleistungspegel. Der "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

In den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtetund betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A)/m² und von nachts 45 dB (A) /m² nicht überschreiten.

In den als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 55 dB (A) /m² und von nachts 40 dB (A)/m² nicht überschreiten.

2. Höhe der baulichen Anlagen
Gebäude dürfen mit ihrer First- oder Gesimsoberkante die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlage nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie Lüftungshauben, Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Antennen der Blitzschutzanlagen, Werbeanlagen unterliegen der Höhenfestsetzung uneingeschränkt.

3. Abweichende Bauweise
In den Gebieten mit der Festsetzung „Abweichende Bauweise" sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 100 m zulässig.

4.Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

Je 10 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens zu bepflanzen: Ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Sommer- und Winterlinde, Esche, Rotbuche) und acht strauchartige Gehölze (wie Liguster. Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Hundsrose).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.

6. Nicht überbaubare Flachen
Entlang der Radau ist ein Randstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind hier nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

7. Geh-. Fahr- und Leitungsrechte
Die Flächen mit der Festsetzung "Gr, Fr, Lr 2" sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

8. Innere Durchgrünung

auf je 150 m² desjenigen Flächenanteils, der von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden darf, ist mindestens je ein Baum aus folgender Liste zu pflanzen:

Spitzahorn, Esche, Vogelkirsche, Eiche, Sommer- und Winterlinde, Eberesche.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Pflanzliste anzupflanzende Sträucher:

Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hunds-Rose (Rosa canina), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas)

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im gesamten Plangeltungsbereich muss mit Abbruchmaterial sowie Rückständen der ehemaligen

Mathildenhütte und mit erhöhten Blei- und Cadmiumwerten im Boden gerechnet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO - siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z. B. GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl

z. B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

z. B. OK 219 m üNN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß OK in Metern über NN siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — Abweichende Bauweise - siehe textliche Festsetzungen Nr. 3

Baugrenze

WASSERFLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Ü — Überschwemmungsgebiet

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Nr. 6

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern, siehe textliche Festsetzungen Nr. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

G, F, L 2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Gr, Fr, Lr 2) siehe textliche Festsetzungen Nr. 7

A — Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet sind - siehe textliche Festsetzungen: Hinweis

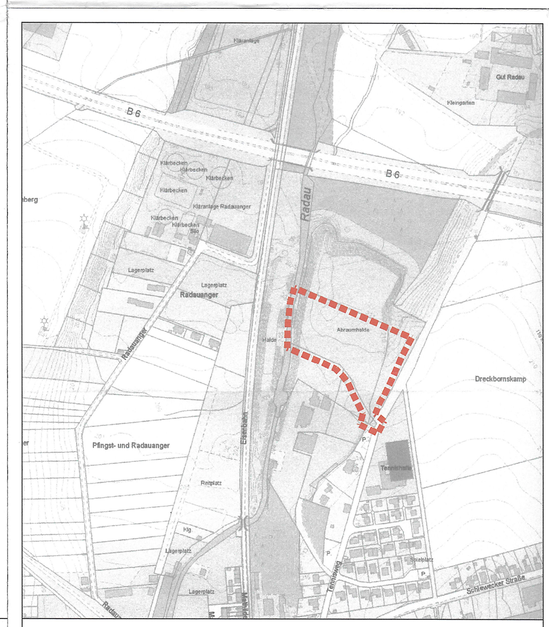
A — Altlastenverdachtsfläche- Innerhalb der Altlastenverdachtsfläche finden die Regelungen der Bodenplanungsgebietsverordnung keine Anwendung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BauGB)

NWG - NIEDERSÄCHSISCHES WASSERGESETZ

FÜR DIE RADAU IST EIN GEWÄSSERRANDSTREIFEN GESETZLICH FIXIERT.
NACH § 36 WHG I.V.M. 58 NWG BETRÄGT DIESER 5 M IM UFERBEREICH GEMESSEN VON DER BÖSCHUNGSOBERKANTE.



ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DER LAGE IM STADTGEBIET BAD HARZBURG

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

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. v. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 443 " Tenniszentrum West " bestehend aus Planzeichnung und den nach-/neben-/obenstehenden textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg , den 14.12.2011

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 443 " Tenniszentrum West " beschlossen .

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB am 08.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden .

Bad Harzburg, den 11.07.2011

Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE
FLUR : 7 GEMARKUNG : Bettingerode
MASSSTAB : 1 : 1000

QUELLE : AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © (2011)

HERAUSGEBER :
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN (LGLN)

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN , WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH . (STAND : Sept. 2011)

GOSLAR, 24. Jan. 2012

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 443.1 wurde ausgearbeitet von:

Goslar, den

PETER GIEBELS
DIPL.-ING. FACHR. ARCHITEKTUR
MAUERSTRASSE 64
38640 GOSLAR
TELEFON (05321) 42837

Entwurfsverfasser

Öffentliche Auslegung/ Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 443 " Tenniszentrum West " und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem . § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen .

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht . Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 443 " Tenniszentrum West " und die Begründung haben vom 26.09.2011 bis 26.10.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen .

Bad Harzburg , den 27.10.2011

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 443 " Tenniszentrum West " nach Prüfung der Stellungnahmen gem . § 3 Abs . 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen .

14.12.2011

Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 443 " Tenniszentrum West " ist gem. § 10 BauGB am 24.02.2012 auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden .

Der Bebauungsplan ist damit am 24.02.12 in Kraft getreten .

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, sowie Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden .

Bad Harzburg , den 10.04.2013

Bürgermeister

M 1 : 1000

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 443.1

" TENNISZENTRUM WEST "

1. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 443 " TENNISZENTRUM WEST "