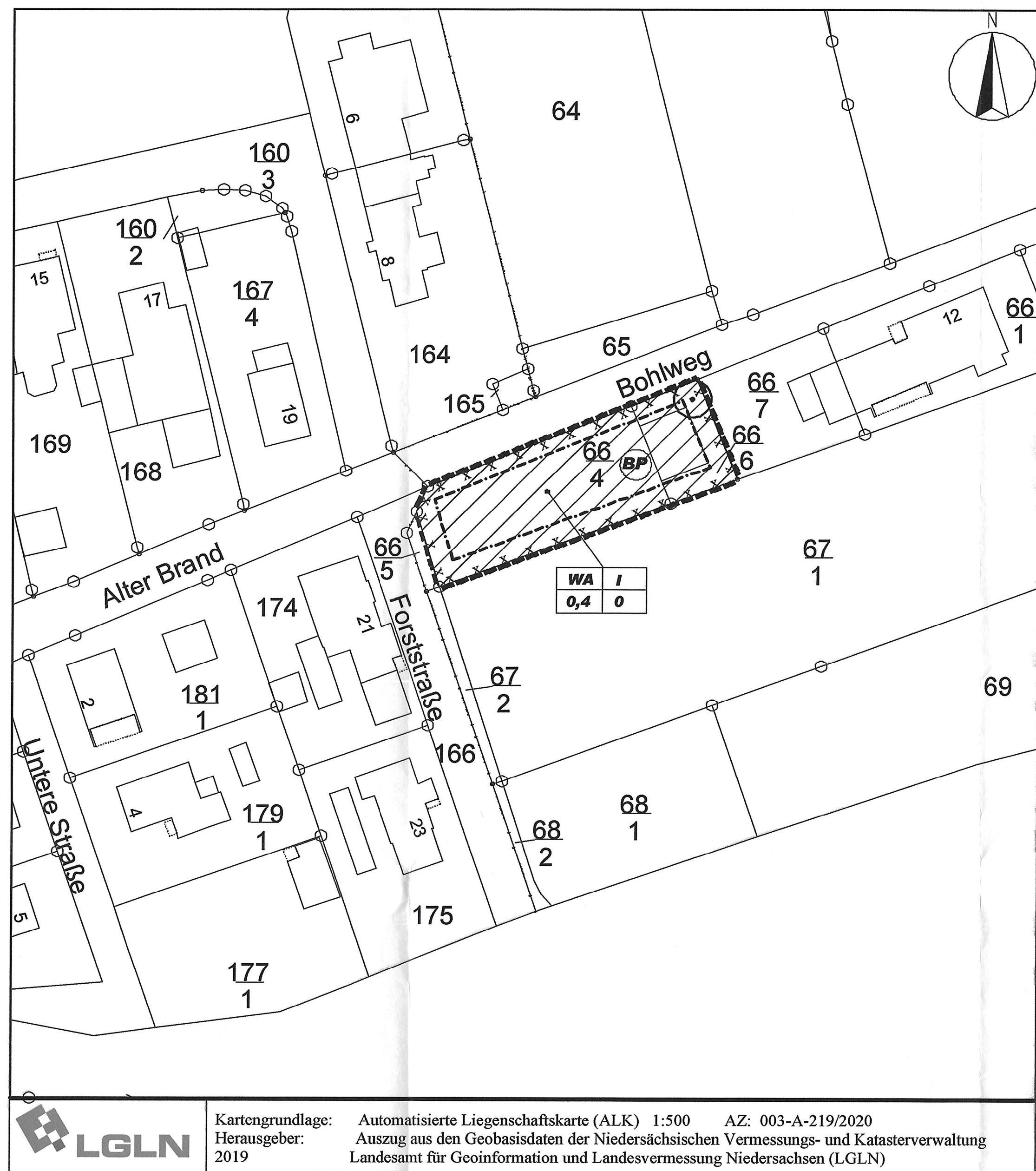


Bebauungsplan 386 „Bohlweg“



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

Planzeichenverordnung 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)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
 - - - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

o Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von einzelnen Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

SONSTIGE PLANZEICHEN

BP 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

BP 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.
- Der zu erhaltend festgesetzte Baum ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung im Verhältnis 2:1 (neu zu alt) zu ersetzen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mindestens 80 % der nicht versiegelten Grundstücksflächen als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Dabei sind je 80 m² 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. 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.

Artenliste Sträucher:

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

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 386 "Bohlweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.10.2020 in der öffentlichen Tageszeitung sowie auf der Internetseite (<http://www.stadt-bad-harzburg.de/>) der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplans Nr. 386 "Bohlweg" ist damit am 23.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 24.10.2020

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 Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

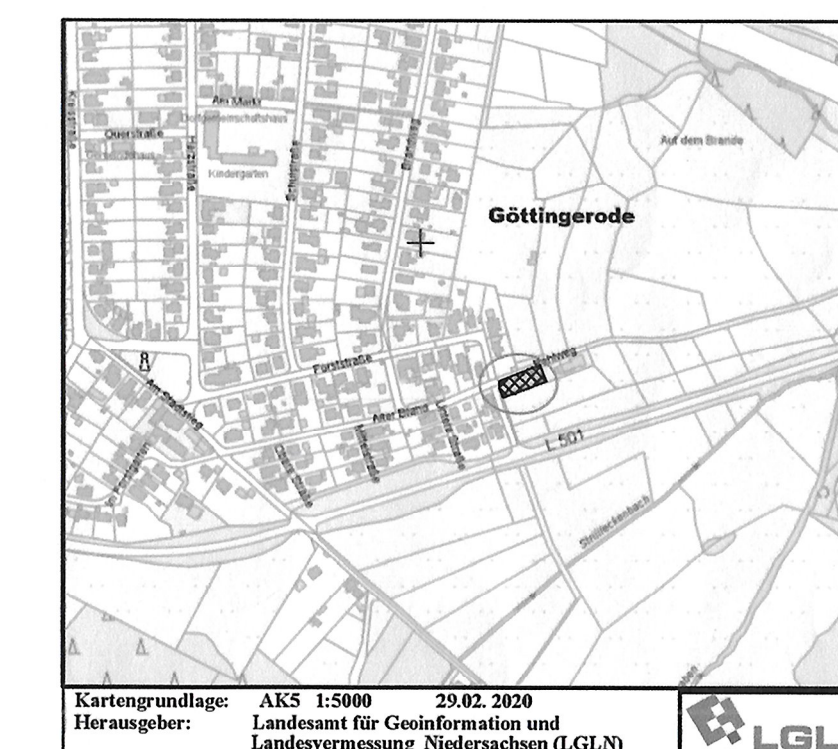
sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

Siegel

ÜBERSICHTSPLAN



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 Bebauungsplans Nr. 386 "Bohlweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung am 22.09.2020 als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23.09.2020

Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 15.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 386 "Bohlweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB am 12.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 15.06.2020

Bürgermeister



Planunterlagen

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

© 2020



Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand 29.02.2020) und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Goslar, den 29.10.2020

Katasteramt Goslar



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro H-J Hotze
 Oberer Schmiedekamp 12, 38685 Langelsheim

Langelsheim, den 29.10.2020

H.-J. Hotze
 Dipl.-Ing.(FH) Hans-Jürgen Hotze

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 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 ausgelegen. 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 13.07.2020

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 22.09.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23.09.2020

Bürgermeister



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. 386 "Bohlweg" Stadt Bad Harzburg - Schlewecke im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB	
Ausfertigung:	Planzeichnung Legende Textliche Festsetzungen	
gez.	geä.	Datum Oktober 2020
Satzung		Plan-Nr.