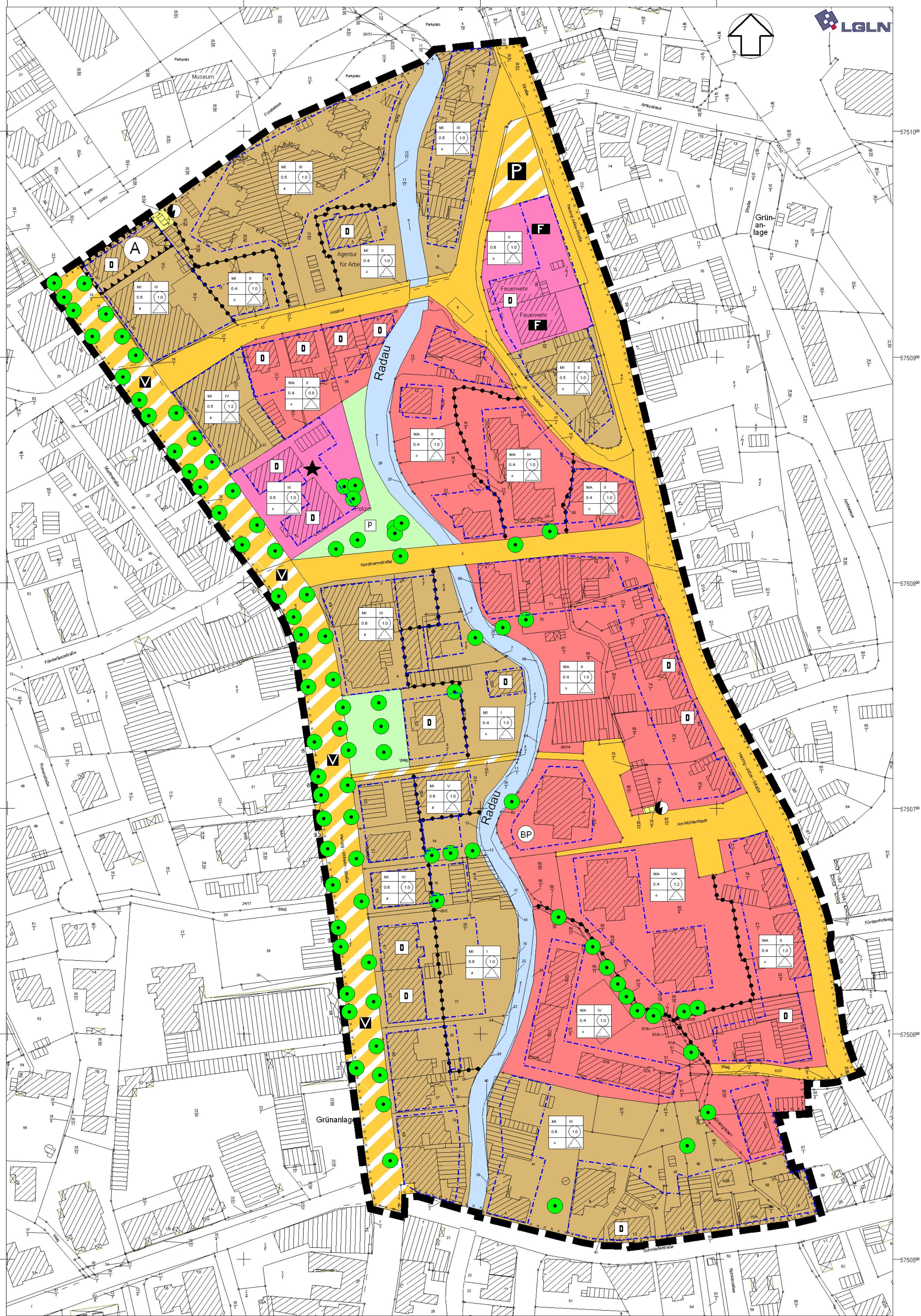




Textliche Festsetzungen

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO vorgesehenen sonstigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht stören. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO vorgesehenen Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind innerhalb der natürlichen biologischen Lebensbegrenzung zu erhalten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Abgängige Einzelbäume sind durch Nachpflanzungen von Laubbäumen zu ersetzen.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Radau werden – soweit nicht durch Baugrenzen vorgegeben – auf 5,00 m parallel zum Ufer die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen, das Gleiche gilt gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO für Garagen und Einstellplätze.
- Die mit Gr. bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit Lr. gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Führung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
- Auf den überbaubaren Flächen für die abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen Einzelhäuser und Doppelhäuser und Hausgruppen auf die Grenze und aneinander gebaut werden. Sie dürfen als Einzelgebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die höchstzulässige Länge wird durch die Baugrenze bestimmt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Bepflanzungen und Bäume zu pflegen und zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch heimische standortgerechte Neupflanzungen zu entwickeln.
- Als Ausgleichpflanzung ist ein heimischer Laubbaum der nachfolgenden Artenliste in der Pflanzqualität mind. 3x umgeschult auf der Grünfläche zwischen Gemeinbedarfsfläche Polizei und der Nordmannstraße zu pflanzen.

Artenliste:

- Winterlinde
- Bergahorn
- Stieleiche
- Rotbuche
- Hainbuche
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Grauerle

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13.12.2011

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2011 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 16.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 19.09.2011

Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.2011 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 09.09.2011

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2011 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ und die Begründung haben vom 26.09.2011 bis 26.10.2011 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 27.10.2011

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.12.2011

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ ist gemäß § 10 BauGB am 29.12.2011 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.2011 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 30.12.2011

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 46/5 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete
	Flächen für Gemeinbedarf
z.B. 0.5	Grundflächenzahl
1.0	Geschossflächenzahl
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
★	Polizei
F	Feuerwehr
P	Öffentliche Parkfläche
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	Grünflächen: P private Grünflächen, G öffentliche Grünflächen
	Wasserflächen
●	Zu erhaltender Einzelbaum
D	Denkmal
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Altlastenverdachtsfläche
BP	Bodenplangebiet
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplangebiet, Teilgebiet 1, gem. der Verordnung des „Bodenplangebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:

Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.07.2007
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990

ÜBERSICHTSKARTE

Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 46/5

"Radau"

5. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 10.11.2011