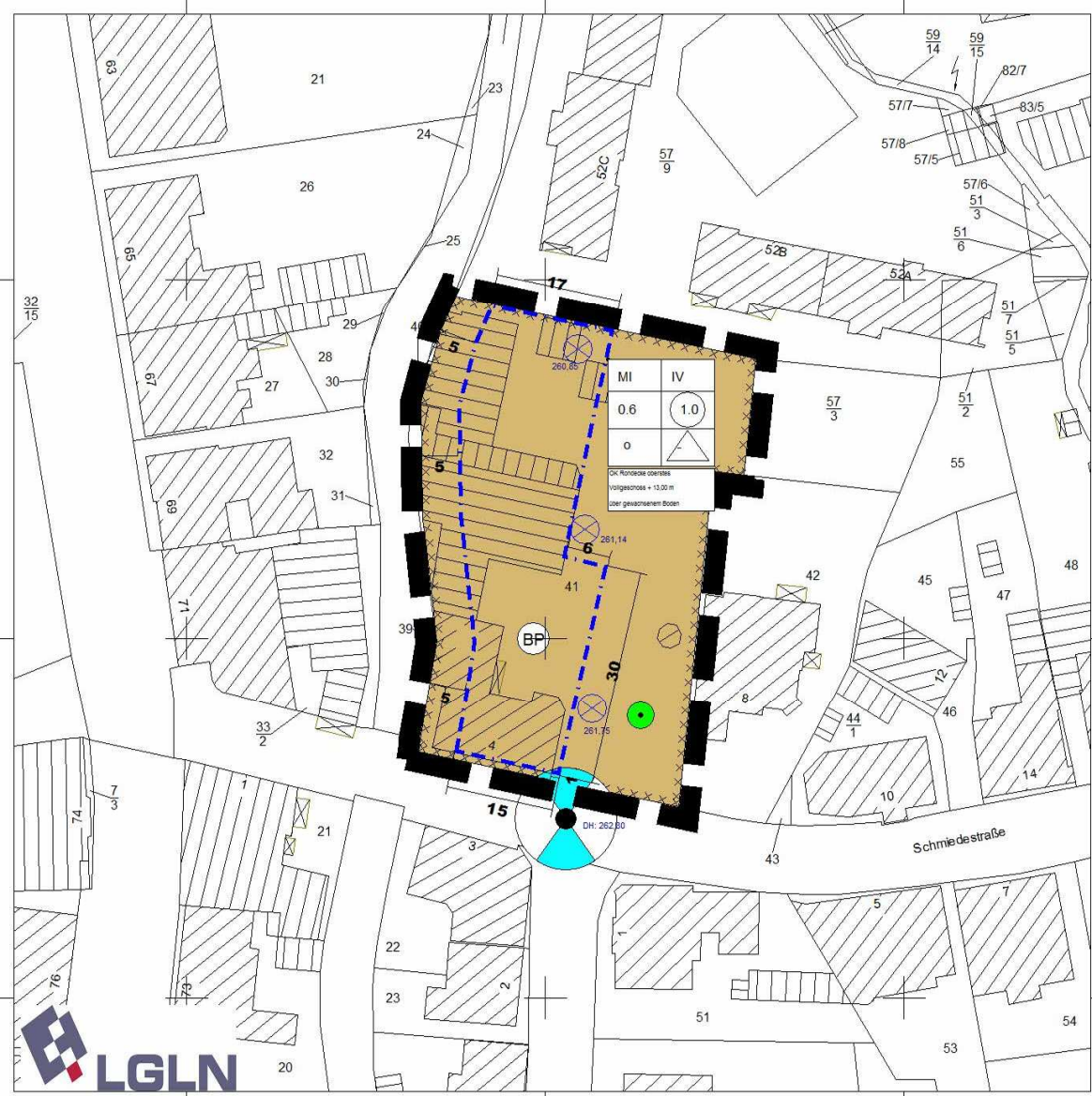


Textliche Festsetzungen

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- 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 zur Erhaltung festgesetzten 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 5,0 m parallel zum Ufer die gemäß § 23 Abs. 4 BauNVO i.V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Das Gleiche gilt gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO für Garagen und Einstellplätze.
- Die festgesetzte Höhe der Oberkante (OK) Rohdecke oberstes Vollgeschoss bezieht sich auf die im Geltungsbereich der Änderung dargestellten und mit ALKIS-Höhendaten des LGLN versehenen Bezugspunkte.

- Artenliste:
- Winterlinde
 - Bergahorn
 - Stieleiche
 - Rotbuche
 - Hainbuche
 - Bergahorn
 - Spitzahorn

Präambel	
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.	
Bad Harzburg, 19.02.2015	S.
Abrahms Bürgermeister	
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Bad Harzburg, 03.11.2014	
Abrahms Bürgermeister	
Planunterlage	
Kartengrundlage: ALKIS Gemarkung Bad Harzburg, Flur 24 Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000	
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.	
Dipl.-Ing. Heinrich Reimer Ö. best. Verm.- Ing. Hohe Warte 2 38644 Goslar	
Goslar, den	gez. Reimer S.
Behördenbeteiligung	
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.2014 am Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.	
Bad Harzburg, den 29.10.2014	
Abrahms Bürgermeister	

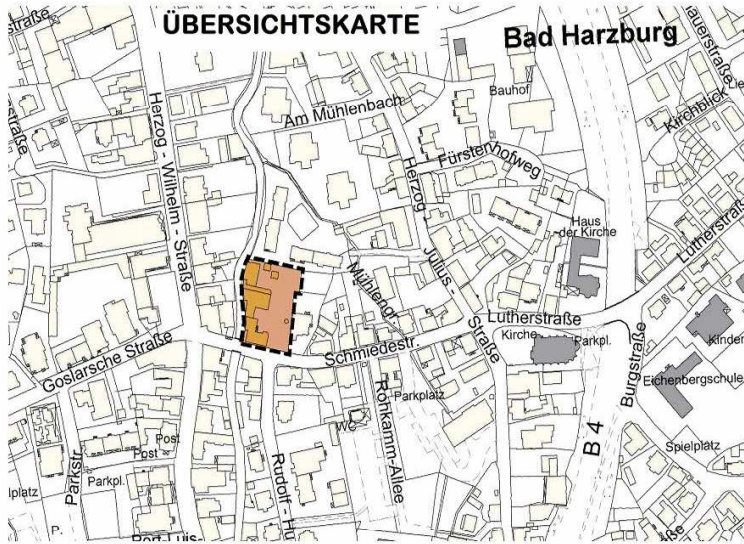
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren	
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ und die Begründung haben vom 10.11.2014 bis 01.12.2014 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Bad Harzburg, den 02.12.2014	
Abrahms Bürgermeister	
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Bad Harzburg, 19.02.2015	
Abrahms Bürgermeister	
Bekanntmachung	
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ ist gemäß § 10 BauGB am 27.04.2015 in der öffentlichen Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (http://www.stadt-bad-harzburg.de/) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.04.2015 in Kraft getreten.	
Bad Harzburg, den 28.04.2015	
Abrahms Bürgermeister	
Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Radau“ 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 02.05.2016	
Abrahms Bürgermeister	

Planzeichenerklärung

- MI Mischgebiete
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1.0 Geschossflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Höhenbezugspunkte aus ALKIS, Höhe üNN
- OK Schachtdeckel SW- Kanal, Höhe üNN
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- BP Bodenplanungsgebiet
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 46/7
"Radau"
7. Änderung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, April 2015