

Planzeichenerklärung

- SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Gesundheitsvorsorge, -förderung und -wiederherstellung, Fremdenbeherbergung, alle Formen des Altenwohnens
- 0,6 Grundflächenzahl
- a abweichende Bauweise
- IV Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- - - - - Baugrenze
-
 Grünflächen
-
 Zu erhaltende Einzelbäume
-
 Umgrenzung von Flächen, deren Böden gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-
 A Alllastverdachtsfläche
-
 BP Bodenplanungsgebiet
-
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- BP **Nachrichtliche Übernahme**
Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar
- A **Kennzeichnung:**
Alllastverdächtige Flächen gem. § 6 (3) BPG VO gelten für Alllasten die Regelungen des BBodschG

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 63 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 17.03.2010 S.

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 09.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 02.02.2009 S.

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK
Liegenschaftskarte Behörden für Geoinformation,
Landentwicklung und
Liegenschaftswesen
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 (Stand von April 2009).

Dipl.-Ing. Heinrich Reimer
Ö. best. Verm.- Ing.
Grauhöfer Landwehr 3
38644 Goslar

Goslar, den 30.03.2010 gez. H. Reimer S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 18.05.2009 S.

Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.2009 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 22.06.2009 S.

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.07.2009 bis 06.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 07.08.2009 S.

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 17.03.2010 S.

Abrahms
Bürgermeister

In Krafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 25.11.2010 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 26.11.2010 S.

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 63 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 28.11.2011 S.

Abrahms
Bürgermeister

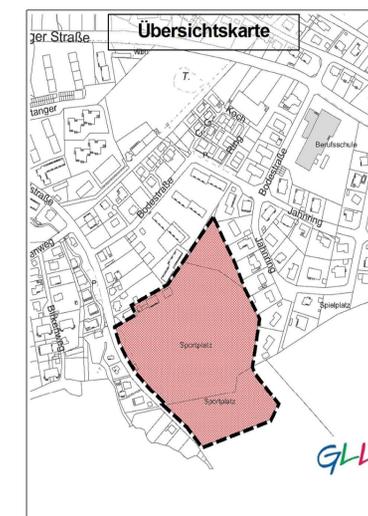
Textliche Festsetzungen

1. Im sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO sind Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, -förderung und -wiederherstellung, Einrichtungen der Fremdenbeherbergung sowie alle Formen des Altenwohnens und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zulässig.
2. Ausnahmsweise zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe und Wohnungen für Betriebsleiter.
3. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig.
4. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und auf Dauer zu erhalten. In einem Umkreis von 5,0 m um den Stamm sind bauliche Anlagen jeder Art, Versiegelungen und Bodenverdichtungen unzulässig.
5. Alle nicht überbauten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Je angefangene 300 m² versiegelte Grundstücksfläche ist 1 heimischer Laubbaum entsprechend der zugehörigen Pflanzliste zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. In den Grünflächen sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste anzupflanzen, zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste:

Die Pflanzen sollten dabei folgende Mindestqualitäten besitzen: Hochstämme: STU mind. 16-18 cm, Heister: 2 x verpflanzt, 100-125 cm, Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm.

Bäume:	Sträucher:
Stieleiche (Quercus robur)	Hasel (Corylus avellana)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Esche (Fraxinus excelsior)	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Eingriff. Weißdorn (Crataegus monogyna)
Rot-Buche (Fagus sylvatica)	Zweigriff. Weißdorn (Crataegus laevigata)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Hunds-Rose (Rosa carina)
Sal-Weide (Salix caprea)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Wild-Birne (Pyrus communis)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Holz-Apfel (Malus sylvestris)	Korb-Weide (Salix viminalis)
	Öhrchen-Weide (Salix aurita)



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 63

" Waldhöhe "
Neuaufstellung
gleichzeitig Teilaufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 5
"Am Sportplatz Waldhöhe"
Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, März 2010