

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 – 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je Grundstück 1 hochwachsender, einheimischer Laubbaum (vorgeschlagen werden Ahorn, Linde, Eberesche o.ä.) und je 100 m² mind. 4 einheimische Laubsträucher zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abgangs durch neue zu ersetzen.

2. Grünflächen

Innerhalb der Grünflächen (Tennisanlage) sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche Sporthallen und Nebengebäude zulässig.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung flächenhaft mit dicht wachsenden Büschen, nicht höher als 2 m, und mit hoch wachsenden einheimischen Laubbäumen (vorgeschlagen werden Ahorn, Linde, Eberesche o.ä.) mindestens 2 Stück auf 50 m² als Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Das im Plan dargestellte Schema der Bäume ist nicht verbindlich. Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

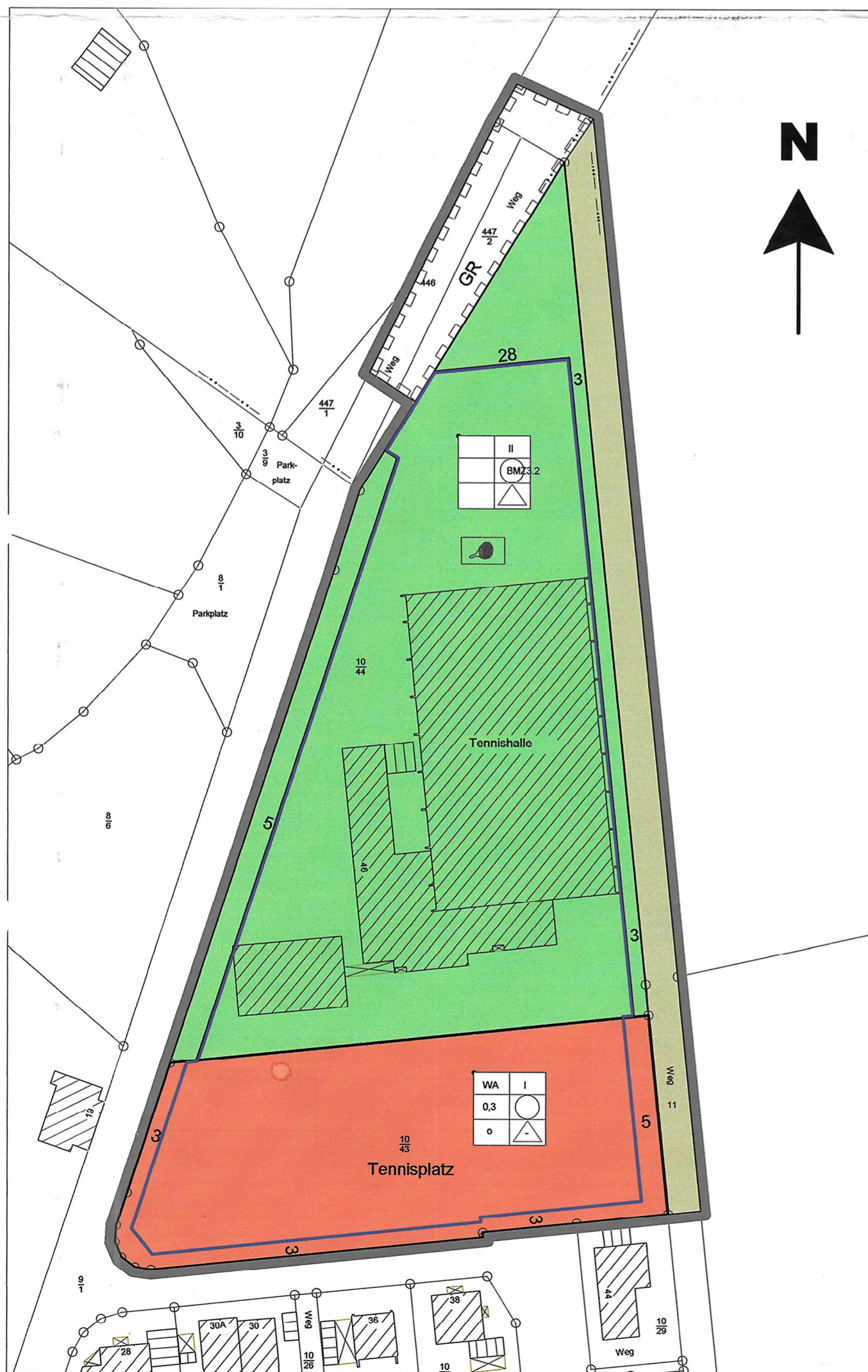
Im Pflanzstreifen westlich des Parkplatzes (westlich der Tennishalle) sind Zufahrten und Zugänge aus wasserdurchlässigen Materialien ausnahmsweise bis zu einer max. Breite von 10 m zugelassen. Die Pflanzdichte ist auf den benachbarten Grünflächen im Verhältnis zur befestigten Fläche entsprechend zu erhöhen.

3. Gehrecht

Auf der mit einem Gehrecht zu belastenden Fläche ist ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit dauerhaft zu sichern.

4. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im gesamten Plangebiet muß mit erhöhten Schwermetallbelastungen im Boden gerechnet werden.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 439/4, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 19.02.2002

Der Bürgermeister

i.V. Kostial



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.08.2001 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 439/4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 17.09.2001

Der Bürgermeister

i.V. Kostial

Planverfasser



Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 01.03.2001

Der Bürgermeister

i.V. Kostial

Planunterlage



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 02). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Goslar, den 06.09.02

Im Auftrage

Vermessungsoberamtsrat



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.09.2001 bis 24.10.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 25.10.2001

Der Bürgermeister

i.V. Kbstial

Satzungsbeschluss



Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.02.2002

Der Bürgermeister

i.V. Kostial

In Kraft treten



Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.06.2002 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 27.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 28.06.2002

Der Bürgermeister

i.V. Kostial



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 30.06.2003

Bürgermeister

Abrahms



Mängel der Abwägung





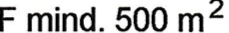


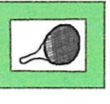
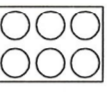

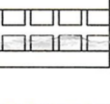

Innerhalb von sieben Jahren nach in Kraft treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

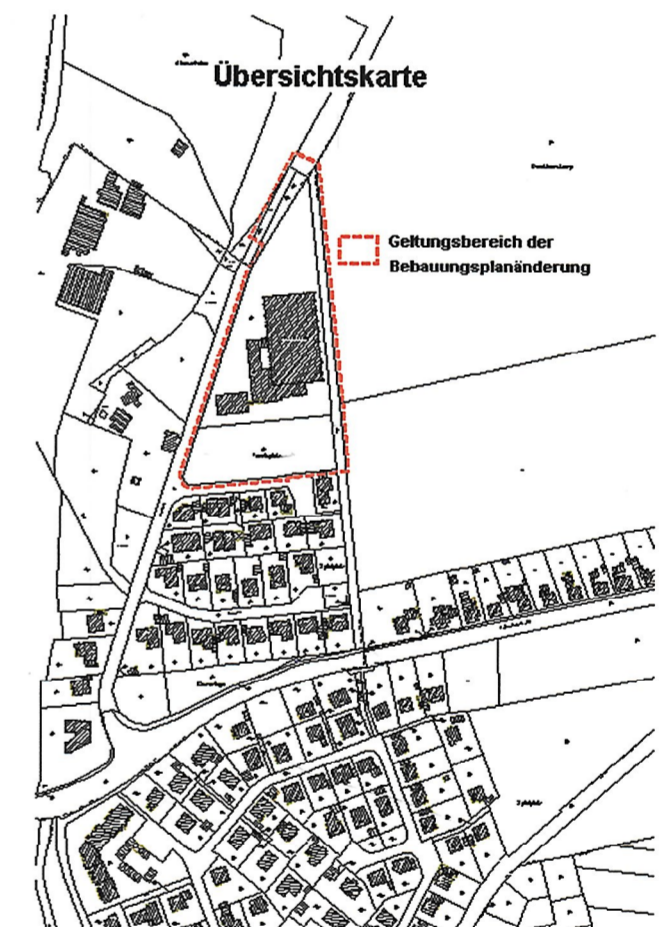
Bad Harzburg, den 29.06.2009

Bürgermeister



Planzeichenerklärung

	WA	Allgemeines Wohngebiet sh. textliche Festsetzung Nr. 1
	3,2	Baummassenzahl
	0,3	Grundflächenzahl
	1 (z.B.)	Zahl der Vollgeschosse
	F mind. 500 m ²	Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m ²
	0	offene Bauweise
		Baugrenze
		Grünflächen, besondere Zweckbestimmung: Tennisanlage sh. textliche Festsetzung Nr. 2
		Pflanzgebot sh. textliche Festsetzung Nr. 3
		Flächen für die Landwirtschaft
		Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 439/4

"Tenniszentrum"
4. Änderung

Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 01.09.2001