Übersichtskarte Maßstab 1: 5000

Katasteramt Goslar
Planunterlage
Maßstab 1: 1000
gefertigt am 06.08.1997
Aktenzeichen VP 19/93

Landkreis Goslar
Gemeinde Bad Harzburg Stadt
Gemarkung Bad Harzburg
Flur (en) 1 bis 7, 9 und
Katasterunterlage 0049 B.O
0049 A.C

Höhenangaben über NN wurden aus der DGK 5 entnommen.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 06.02.1997

Hellmann
Bürgermeister

Voigt
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 03.09.1996 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 28.09.1996

Voigt
Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 Aug. 1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 07. MAI. 1997

Katasteramt: Goslar

Im Auftrage
Vermessungsoberrat

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 06.08.1996

Voigt
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 03.09.1996 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.10.1996 bis 07.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 08.11.1996

Voigt
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfachten geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.02.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 05.02.1997

Voigt
Stadtdirektor

Genehmigung

Die ..... Änderung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: .....) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den

Bezirksregierung Braunschweig

Anzeige

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 20. März 1997 angezeigt worden.
Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/~~mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Goslar, den 20. Juni 1997

Landkreis Goslar
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom 20. Juni 1997 (Az.: 61/622-21) aufgeführten ~~Auflagen~~/Maßgaben/~~Ausnahmen~~ in seiner Sitzung am 30. September 1997 beigetreten.
~~Die ..... Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.~~

Bad Harzburg, den 01.Oktober 1997

Voigt
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.11.1997 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 13.11.1997 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 14.11.1997

Voigt
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 29.11.2007

Abrahms
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 29.11.2007

Abrahms
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

SO Kur	Sondergebiet Kur (s. textliche Festsetzung Nr. 1)	§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,8)	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 2)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Zu erhaltender Einzelbaum (s. textl. Festsetzung Nr. 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3, 4 und 5)	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
St	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Sondergebiet Kur

Im Sondergebiet Kur sind nur Anlagen zulässig, die dem Kurbetrieb dienen.

Zulässig sind:

1. Hotel und sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Kurkliniken und Sanatorien
3. Einrichtungen der Kurverwaltung
4. Zur Nutzung gehörende Gaststätten sowie Wohnungen für Betriebsinhaber und Personen, die in den im Sondergebiet zulässigen Einrichtungen arbeiten.
5. Spielbanken (§ 11 Baunutzungsverordnung).

2. Abweichende Bauweise

In den Baugebieten mit der Festsetzung "abweichende Bauweise" sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen mit mehr als 50 m Länge zulässig. (§ 23 BauNVO)

3. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen und die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

Fläche A
Die Waldfläche ist zu durchforsten und mit

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus silvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche

zu ergänzen.

Fläche B
Die Thuja sind bei Abgang durch heimische Laubbäume zu ersetzen, eine Strauch- und Krautschicht ist aufzubauen. Es sind Arten aus der Pflanzenliste zu verwenden.

Pflanzenliste

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Amelanchier canadensis	Felsenbirn
Asarum europaeum	Haselwurz
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Galium odoratum	Waldmeister
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lamium galeobdolon	Goldnessel
Ligustrum vulgare	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus catharticus	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	Traubenholunder
Syringa vulgaris	Flieder
Tilia cordata	Winterlinde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Vinca minor	Immergrün

Fläche C
Der offene Parkcharakter ist zu erhalten. Die Thuja sind bei Abgang durch heimische Laubbäume zu ersetzen. Zum Aufbau der Strauch- und Krautschicht sind Arten aus der unter Fläche B stehenden Pflanzenliste zu verwenden.

Fläche D
Die bestehende Waldstruktur ist zu erhalten. Deshalb sind bei Abgang Linden neu zu pflanzen. Zum Aufbau der Strauch- und Krautschicht sind Arten aus der unter Fläche B stehenden Pflanzenliste zu verwenden.

Fläche E
Der bestehende Waldcharakter ist zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen mit

Fagus silvatica	Rot-Buche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Fläche F
Die Versiegelung der Parkplatzflächen mit Asphalt ist zu entfernen, stattdessen ist Rasenpflaster einzubauen. Das Pflaster ist mit mindestens 2 cm Fuge umlaufend zu verlegen. Es muß Drainpflaster verwendet werden.

Fläche G
Die Fläche ist zu durchforsten. Für den Aufbau eines Mischwaldes mit Baum-, Strauch- und Krautschicht sind Arten aus der unter Fläche B stehenden Pflanzenliste zu verwenden.

Fläche H
In der durch Neuordnung der Parkstände frei gewordenen 2 m breiten Uferzone des Riefenbachs ist ein lockerer Gehölzstreifen zu entwickeln. Zum Aufbau der Strauch- und Krautschicht sind Arten aus der unter Fläche B stehenden Pflanzenliste zu verwenden.

4. Wege

Die bestehenden Wege innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit den wassergebundenen Decken zu erhalten.

5. Parkplätze

Neu anzulegende Parkplatzflächen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit Rasenpflaster zu befestigen. Das Pflaster ist mit mindestens 2 cm Fuge zu verlegen.
Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche, zu pflanzen.
Zu verwenden sind:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Heinbuche
Quercus petraea	Traubeneiche

6. Garagengeschosse

Eine Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann als Ausnahme zugelassen werden.
(§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

7. Zu erhaltende Einzelbäume

Die Bäume mit der Kennzeichnung "zu erhaltende Einzelbäume" sind dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 32/1

"Am Kurpark"

1. Änderung — Maßstab 1:1000