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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 12.12.2000

S. Homann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2000 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 14.08.2000

S. Homann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung Bad Harzburg
Liegenschaftskarte: Flur 37, Rska 0250 A
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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 20.04.1983). 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 17.01.2001

Katasteramt: Goslar

S. i.A. Schneider
Unterschrift

Planverfasser

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

Bad Harzburg, den 18.07.2000

S. Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2000 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 11.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.2000 bis 21.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 22.09.2000

S. Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

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

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf 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

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13.12.2000

S. Homann
Bürgermeister

Beitrittsbeschluß

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

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 22.03.2001 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 22.03.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 23.03.2001

S. Homann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bad Harzburg, den

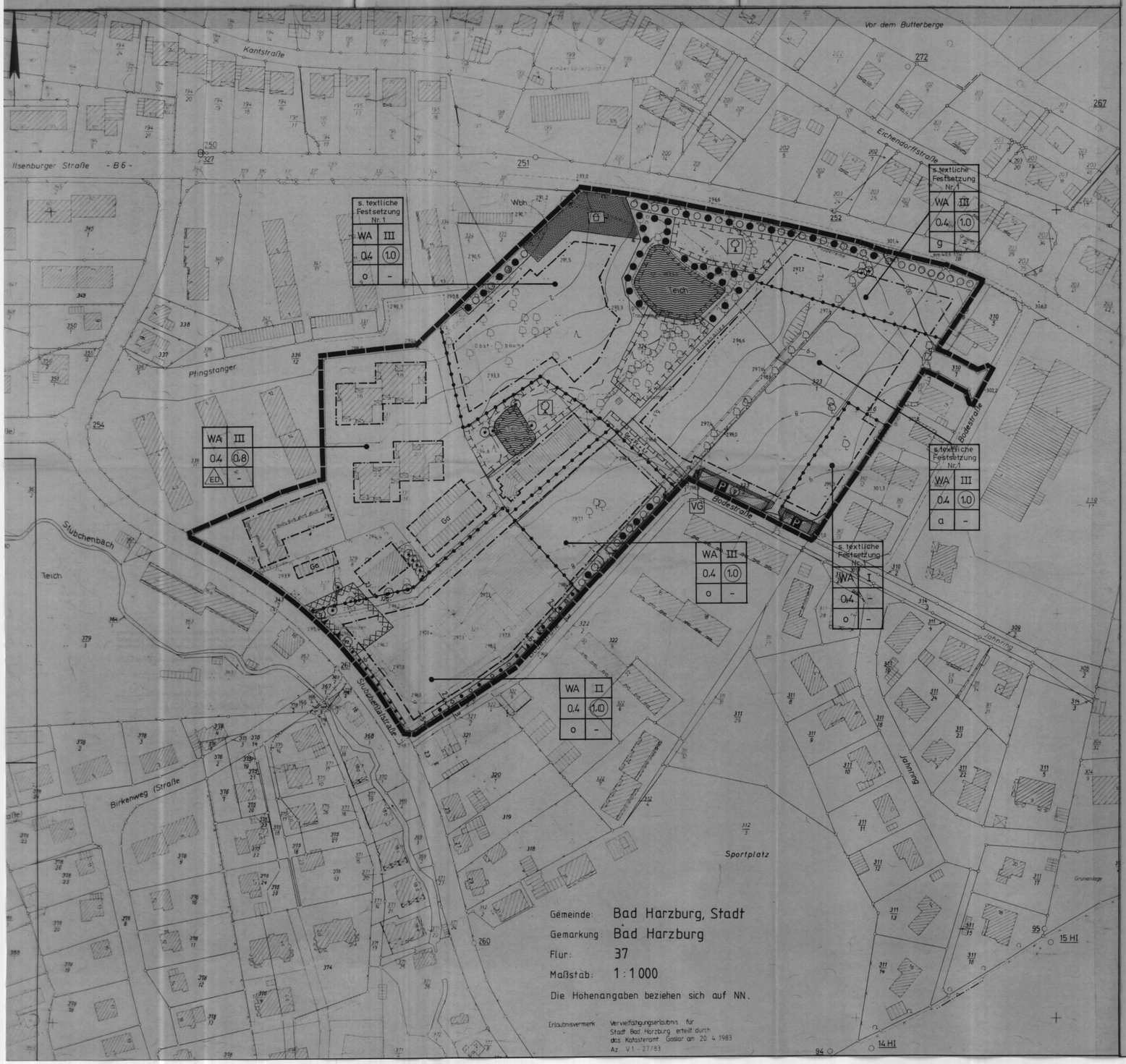
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Bad Harzburg, den

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Schallschutz

Öffnungen zu Lüftungszwecken sind in zur Emissionsquelle ausgerichteten Aufenthaltsräumen schalltechnisch so auszubilden, daß ein Schalldämmaß von 30 dB(A) erreicht wird. In diesen Räumen ist ein Lüften ohne Öffnen der Fenster und Türen an den zur Emissionsquelle ausgerichteten Gebäudeseiten zu ermöglichen.

Emissionsquellen sind die Bundesstraße 4 und die Bodestraße im Bereich der Grundstücke Bodestraße 12, Bodestraße 14 und im Bereich des Grundstücks Stübchentalstraße 23.

2. Bauweise

a) In Baugebieten mit der Ausweisung „geschlossene Bauweise" sind die Gebäude längs der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Baugrenzen auch auf den Nachbargrenzen aneinanderzubauen. Dieses gilt nicht für Neben- oder Hintergebäude.

b) In der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge bis zu 50 m zulässig.

c) In den Baugebieten mit der Festsetzung „offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser" sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 50 m zulässig.

d) In den Baugebieten mit den Ausweisungen „abweichende Bauweise" sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen von mehr als 50 m zulässig.

3. Garagengeschosse

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann eine Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, als Ausnahme zugelassen werden.

4. Begrünung privater Einstellplätze

Flächen für das Abstellen von vier oder mehr Kraftfahrzeugen sind durchgehend mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,50 m hohen Hecke zu umpflanzen. Für eine Zufahrt und zusätzliche Zugänge darf die Hecke auf maximal 10 m ihrer Länge unterbrochen werden. Erfolgt die Zufahrt direkt vom Erschließungsweg, ist an der Zufahrtsseite der Parkplätze keine Hecke zu pflanzen. Bei Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Straßenverkehrsflächen ist die Hecke soweit zurückzunehmen, daß keine Sichtbehinderung beim Ein- und Ausfahren entsteht.

5. Pflanzgebot

Je 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß der Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind im Fall des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Fall des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
Hybrid- oder Säulenpappeln sind im Falle des Absterbens durch einheimische Laubbäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu ersetzen.

7. Anpflanzen von Bäumen

An den gekennzeichneten Standorten sind einheimische Laubbäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

8. Verkehrsgrünflächen

Die Flächen mit der Ausweisung „Verkehrsgrünflächen" sind als Anpflanzungen der öffentlichen Parkplätze mit Heckenpflanzungen von mindestens 1,50 m zu umpflanzen.

9. Pflanzflächen

Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen:

je 20 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens zu pflanzen:
ein baumartiges Gehölz
und
acht strauchartige Gehölze.

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens drei verschiedene Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.

Es sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Hundsrose, Eberesche, Schlehe, Hainbuche, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Waldhasel, Weißdorn, Liguster, Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Gefüllter Schneeball, Spitzahorn, Bergahorn, Weißbirke, Rotbuche, Esche, Stieleiche, Saalweide, Winterlinde.

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung Streuobstwiesen

Je 25 m² Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum (Apfelbaum, Kirschbaum, Pflaumenbaum, Birnbaum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.

11. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" sind Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
Dabei sind Hybrid- oder Säulenpappeln im Falle des Absterbens durch Laubbäume aus der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu ersetzen.
Gleichzeitig sind einheimische Sträucher gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 anzupflanzen, so daß eine Pflanzdichte, wie in der textlichen Festsetzung Nr. 9 vorgesehen ist, entsteht.
Diese Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.

13. Renaturierung von Teichen

Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Wasserflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind durch Anlegen von Flachwasserbereichen (Abflachung der Ufer) und sumpfiger Stellen, naturnaher Röhricht und Sumpfbiotope zu schaffen.

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

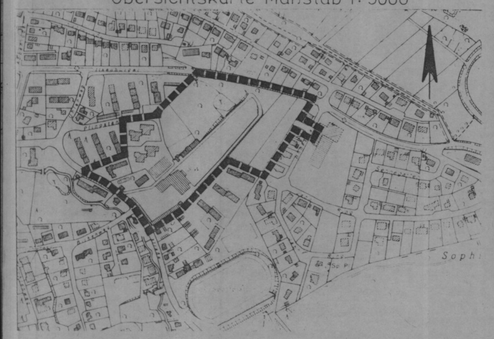
15. Sichtdreieck

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

16. Begrünung von Tiefgaragen

Dächer von nicht überbauten Tiefgaragen sind zu begrünen.
Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.

Übersichtskarte Maßstab 1: 5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1,0) — Geschoßflächenzahl — § 16 BauNVO
0,4 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — Offene Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2) — § 22 BauNVO
ED — Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser (s. textl. Festsetzung Nr. 2) — § 22 BauNVO
g — Geschlossene Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2) — § 22 BauNVO
a — Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2) — § 22 BauNVO
Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Einfahrtsbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 15) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

VG — Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Verkehrsgrün (s. textl. Festsetzung Nr. 8) — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Spielplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Anpflanzung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 7) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 9) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 6) — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (s. textl. Festsetzung Nr. 6) — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (s. textl. Festsetzung Nr. 11) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 12) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung Streuobstwiese (s. textl. Festsetzung Nr. 10) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Wasserflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 13) — § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. 20 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (s. textl. Festsetzung Nr. 14) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 43/2
Ehem. „Sägewerk Koch"
2. Änderung

Maßstab 1 : 1 000

STADT BAD HARZBURG, Bauamt, 29.02.2000