

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
www.lgl.niedersachsen.de

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2017
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017
 Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

Nachrichtliche Übernahme/ Hinweis
 BP TG 1 Bodenzonierungsgebiet
 BP TG 4 Teilgebiete 1 und 4 gem. der Verordnung des Landkreises Goslar
 A Bodenzonierungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
 A Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 42/9 „Badepark“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, am 05.11.2019 als Sitzung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 05.11.2019
 Abrahams
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 29.07.2014 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 08.10.2018
 Abrahams
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1 : 1000
 Gemarkung: Bad Harzburg, Flur 14, 15, 24
 Quelle:
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Bescheinigung: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2019).

Behördenbeteiligung
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.10.2018 am Verfahren nach § 4(1) BauGB beteiligt worden und zur Ausübung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
 Bad Harzburg, den 05.10.2018
 Abrahams
 Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die Bürger sind nach § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschl. 15.11.2018 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen beteiligt worden. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung hat am 16.10.2018 im Rathaus stattgefunden.
 Bad Harzburg, den 16.11.2018
 Abrahams
 Bürgermeister

Behördenbeteiligung
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2019 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
 Bad Harzburg, den 05.06.2019
 Abrahams
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42/9 „Badepark“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 11.06.2019 bis 11.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Bad Harzburg, den 12.07.2019
 Abrahams
 Bürgermeister

Erneute Behördenbeteiligung
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.2019 am Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt worden.
 Bad Harzburg, den 10.09.2019
 Abrahams
 Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42/9 „Badepark“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 16.09.2019 bis 07.10.2019 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
 Bad Harzburg, den 08.10.2019
 Abrahams
 Bürgermeister

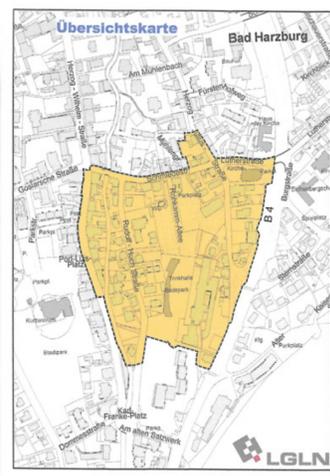
Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 42/9 „Badepark“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 05.11.2019 als Sitzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.
 Bad Harzburg, den 05.11.2019
 Abrahams
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan Nr. 42/9 „Badepark“ ist gemäß § 10 BauGB am 01.02.2020 ortsüblich in der Goslarischen Zeitung und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 01.02.2020 in Kraft getreten.
 Bad Harzburg, den 03.02.2020
 Abrahams
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/Mängel der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 03.01.2022
 Abrahams
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
 1. Im Geltungsbereich der Änderung sind Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 2. Auf den überbaubaren Flächen, für die abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen Einzelgebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die höchstzulässige Länge wird durch die Baugrenzen bestimmt.
 3. Auf dem Flurstück 86/17 der Flur 14 der Gemarkung Bad Harzburg ist eine Bebauung im Bereich der festgesetzten Baugrenze erst ab dem 1. OG zulässig.
 4. Auf den Flurstücken 86/17, 72/3 und 62/3 der Flur 14 der Gemarkung Bad Harzburg ist im festgesetzten Bereich zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die Errichtung einer Stütze zur statischen Absicherung der auskragenden Bauteile in den oberen Geschossen zulässig. Eine flächige Bebauung ist unzulässig.
 5. Auf den Flurstücken 86/17, 72/3 und 62/3 der Flur 14 der Gemarkung Bad Harzburg ist das ausgewiesene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadt Bad Harzburg und die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg zu sichern.
 6. Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Radau werden – soweit nicht durch Baugrenzen vorgesehen – auf 5,0 m parallel zum Ufer die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Das gleiche gilt gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO für Garagen, Carports und Einstellplätze.
 7. Im Bereich des festgesetzten Gewässerrandstreifens ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die nicht nur zeitweilige Ablagerung von Gegenständen (z.B. Komposthaufen, Holzstapel...), die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können unzulässig.
 8. Die mit GR bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
 9. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg und der Stadtwerke Bad Harzburg zu belasten.
 10. Die mit einem Leitungsrecht (LR) bezeichnete Fläche ist zugunsten der Bad Harzburger Mineralbrunnen GmbH zu belasten.
 11. Auf den zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Flächen ist der Bewuchs in seiner natürlichen Lebensdauer zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig mit heimischen Arten zu ersetzen.
 12. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebenszeit zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig zu ersetzen.

Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlagen
MU	Urbanes Gebiet § 6a BauNVO
SO	Zweckbestimmung: Kur § 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
z.B. 0,5	Grundflächenzahl als Beispiel § 16 BauNVO
z.B. 1,0	Geschossflächenzahl als Beispiel § 16 BauNVO
z.B. III	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
o	Offene Bauweise § 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
—	Baugrenze § 22 BauNVO
■	Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
■	Zweckbestimmung: Kirche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	Verkehrsberuhigter Bereich
■	Fußgängerbereich
■	Öffentliche Parkfläche
■	Parkhaus
■	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
○	Zweckbestimmung: Gas
○	Wasser
○	Strom
■	Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■	Zweckbestimmung: Parkanlage
●	Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
●	Zu erhaltender Einzelbaum
■	Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
D	Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
■	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
■	Flächen, dem Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
BP TG 1	Bodenplannungsgebiet, Teilgebiet 1 - sh. nachr. Übernahme
BP TG 4	Bodenplannungsgebiet, Teilgebiet 4 - sh. nachr. Übernahme
A	Altlastenverdachtsfläche - sh. nachr. Übernahme § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
■	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg und der Stadtwerke § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■	Leitungsrecht zugunsten Mineralbrunnen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
■	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB



Stadt Bad Harzburg
 Bebauungsplan Nr. 42/9
 "Badepark"
 Maßstab 1 : 1000
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Oktober 2019