



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Im Geltungsbereich der Änderung sind Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
2. In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO vorgesehenen sonstigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht stören. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO vorgesehenen Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
3. Die Bebauung im Erdgeschoss ist nur auf dem Flurstück 63 zulässig.
4. Eine Bebauung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen ist im Bereich der festgesetzten Baugrenze ab dem 1. OG zulässig.
5. Auf der ausgewiesenen Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind diese Rechte für die Stadt Bad Harzburg und die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg zu sichern.
6. Im festgesetzten Bereich zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die Errichtung einer Stütze zur statischen Absicherung der auskragenden Bauteile in den oberen Geschossen zulässig. Eine flächige Bebauung ist unzulässig.
7. 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 zu ersetzen.
8. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebenszeit zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig zu ersetzen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“, bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 14.12.2016

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 17.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 19.09.2016

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 500
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bad Harzburg
Flur: 14

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planmäßig bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 2016)

Goslar, den 23.02.2017

Katasteramt Goslar

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.2016 am Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 20.10.2016

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ und die Begründung haben vom 26.09.2016 bis 17.10.2016 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 18.10.2016

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.12.2016

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ ist gemäß § 10 BauGB am 13.01.2017 in der öffentlichen Tageszeitung und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (www.stadt-bad-harzburg.de) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.01.2017 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 16.01.2017

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Badepark“ ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 19.01.2018

Abrahms
Bürgermeister

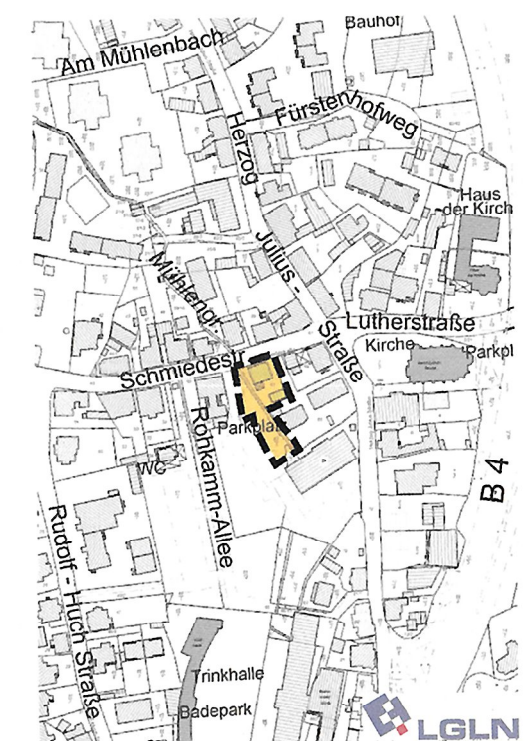
Planzeichenerklärung

MI	Mischgebiete
0.5	Grundflächenzahl
1.0	Geschossflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	offene Bauweise
—	Baugrenze
●	Zu erhaltender Einzelbaum
●●●	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg sowie Stadtwerke Bad Harzburg
—	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
BP	Bodenplanungsgebiet sh. nachr. Übernahme
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

Nachrichtliche Übernahme
Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 1, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 42/10
"Badepark"
10. Änderung gem. § 13a BauGB
Maßstab 1 : 500
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Dezember 2016