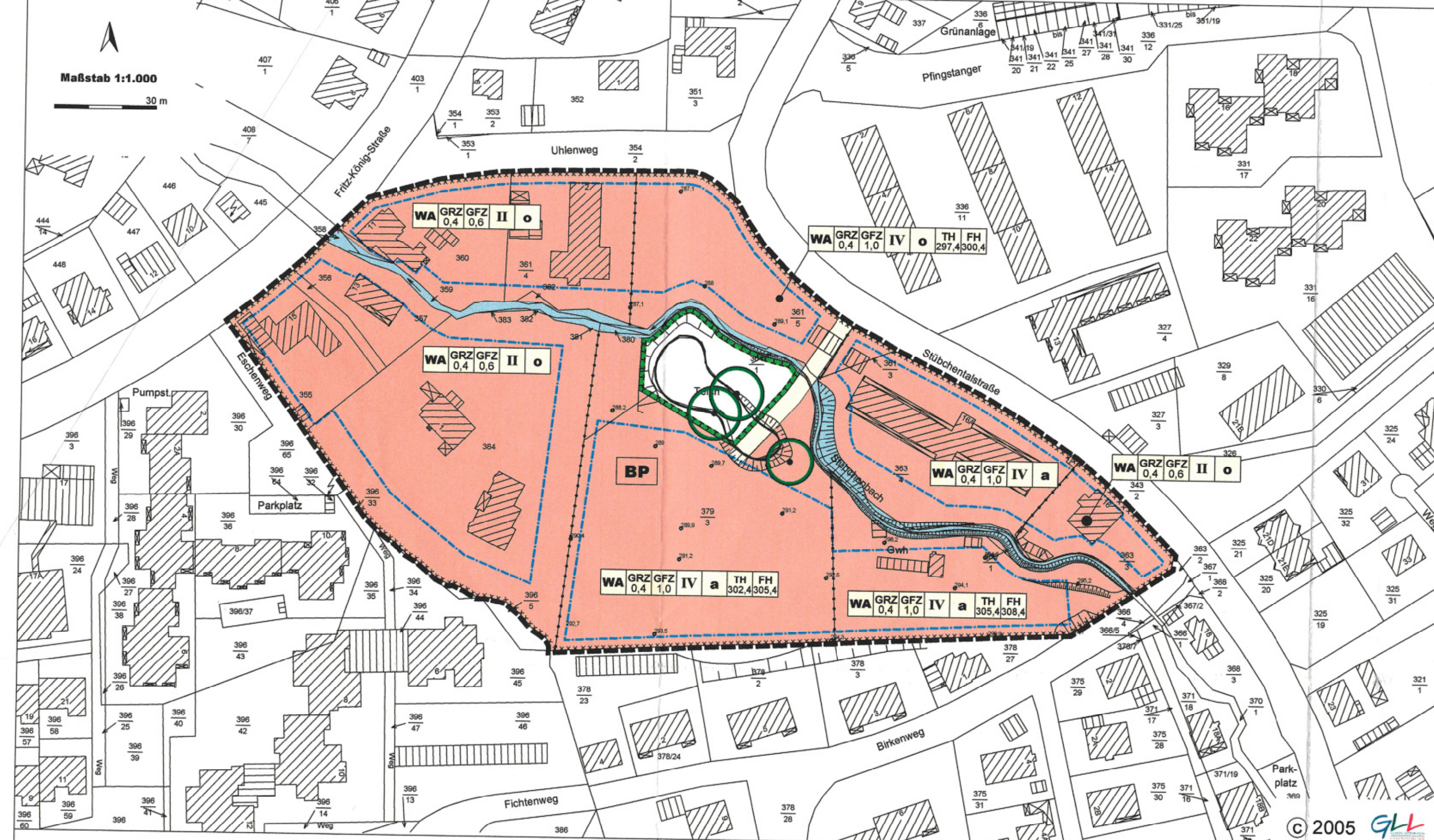




Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Bad Harzburg, Flur 37, Maßstab 1:1.000
Vervielfältigungserlaubnis: Behörde GLL Braunschweig, Katasteramt Goslar
Stand: November 2007, Geschäftszeichen: L4 - 274 / 2007
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrundeliegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Vervielfältigung für nichtelgare oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Erläuterungen zur Liegenschaftskarte:

- 456 7 Flurstücksgrenze, abgemerkter Grenzpunkt, Flurstücksnummern
- Gebäude, Hausnummer
- sonstiges Gebäude, Überdachung

Topographische Vermessung:

- 288,8 Höhenpunkt in m NN (m über Normalnull)
- Böschung

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GFZ 1,0** Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH 300,4** Firsthöhe als Höchstmaß in m NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH 297,4** Traufhöhe als Höchstmaß in m NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

- o** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsfläche

- Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Wasserflächen

- Wasserflächen (Bachlauf) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB): Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar
- BP** Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar, nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 Nr. 3 BauGB):

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodenplanungsgebiet
Innerhalb des Geltungsbereichs ist die Verordnung über das "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar anzuwenden". Der Geltungsbereich ist danach dem Teilgebiet 4 zugeordnet, so dass eine flächenhafte Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen anzunehmen ist. Die Vorschriften zum Umgang mit Boden und zu bestimmten Schutzmaßnahmen bei bestimmten Nutzungen sind zu beachten. Nähere Auskunft erteilt der Landkreis Goslar.

Hinweise

Stübchenbach
Beidseitig des Stübchenbaches, jeweils bis 5 m ab Böschungsoberkante, sind die Vorschriften des Gewässerrandstreifens gemäß § 91a Niedersächsisches Wassergesetz zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen und dem Schutz von Gehölsen. Im Bereich mit unverbauten, naturnahen Ufern besteht zudem ein Schutz nach § 28a Niedersächsisches Naturschutzgesetz.

Textliche Festsetzungen

- Geschossflächenzahl**
Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl ist das unterste Vollgeschoss nicht zu berücksichtigen, wenn es sich in diesem keine Aufenthaltsräume befinden (Kellergeschoss, Tiefgarage).
- Abweichende Bauweise**
In dem Bereich mit festgesetzter abweichender Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.
- Zu erhaltende Bäume**
Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen und auf Dauer zu erhalten. In einem Umkreis von 5 m um den Stamm sind bauliche Anlagen jeder Art, Versiegelungen und Bodenverdichtungen unzulässig.
- Teich**
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist der Teich auf Dauer zu erhalten. Seine Uferbereiche sind zu mindestens 50 % unverbaut und mit einer standortheimischen Ufervegetation zu erhalten bzw. zu gestalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplans Nr. 52 "Am Stübchenbach" beschlossen.

Bad Harzburg, den ..16..10..2007



Abrahms
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27.05.1997 die Aufstellung des B-Plans Nr. 52 "Am Stübchenbach" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 10.4.2007 im Rathaus der Stadt Bad Harzburg als Informationsveranstaltung sowie durch eine Auslage des Vorentwurfs vom 10.4. bis 2.5.2007 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Der Ort und die Zeit der Informationsveranstaltung sowie der Ort und die Zeiten für die Einsichtnahme in den Vorentwurf wurden am 30.3.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 17.7.2007 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung bestätigt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Art und die Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.7.2007 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung lagen in der Zeit vom 6.8. bis 6.9.2007 im Rathaus der Stadt Bad Harzburg während der Dienststunden zur Information der Öffentlichkeit aus.

Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen sind vom Stadtrat der Stadt Bad Harzburg in seiner Sitzung am 16.10.2007 geprüft worden.
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 52 "Am Stübchenbach" nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am 16.10.2007 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bad Harzburg, den ..17..10..2007



Abrahms
(Bürgermeister)

Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters - mit Ausnahme der dargestellten Topographie. (Stand: November 2007).

Goslar, den 28.11.07



Behörde GLL
Katasteramt Goslar
(Scheuermann)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.10.2007 im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den ..26..10..2007



Abrahms
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung

Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans (§ 214 Abs. 1 BauGB), Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans (§ 214 Abs. 2 BauGB) sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 27.10.2008



Abrahms
(Bürgermeister)

BAD HARZBURG

Bebauungsplan Nr. 52 "Am Stübchenbach"

Bearbeitung: **Brokof & Voigts**
Am Lindenplatz 1 - 38373 Frellstedt
05355 98911
nv@bvplan.de