



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innere Durchgrünung

In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (z.B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2. Stellplätze

In den allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3. Pflanzgebot

Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen: je 30 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:

- mindestens ein baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle;
- mindestens 5 strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Haselnuss, Hundsrose.

Je Baugrundstück sind mindestens 5 verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 3, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

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

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“, bestehend aus Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 30.08.2016

Abrahms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 24.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 27.06.2016

Abrahms
Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bad Harzburg/Eckertal
Flur: 41

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2016 am Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 13.10.2016

Abrahms
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“ und die Begründung haben vom 17.10.2016 bis 07.11.2016 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 08.11.2016

Abrahms
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“ 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Blankenburger Straße - West“ ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 19.01.2018

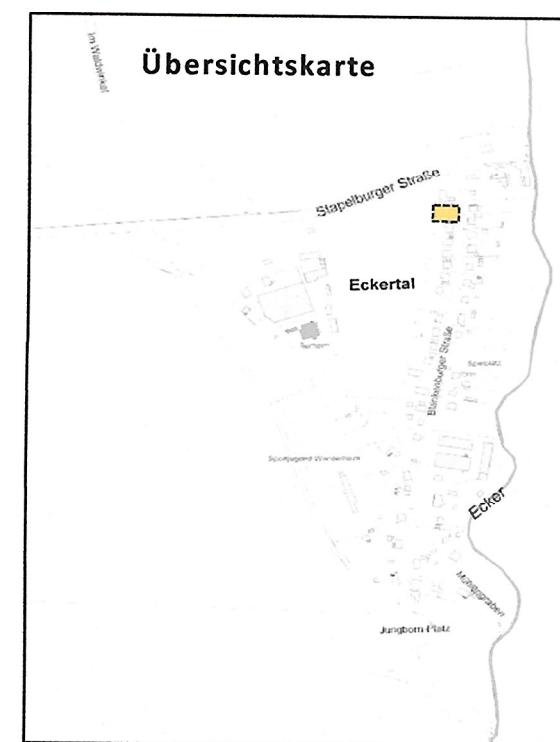
Abrahms
Bürgermeister



Planzeichenerklärung

- | | |
|-------------|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 0.25 | Grundflächenzahl als Höchstmaß |
| o | Offene Bauweise |
| | Baugrenze |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Fests. Nr. 3) |
| | Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind |
| BP | Bodenplanungsgebiet, TG 3
sh. Nachr. Übernahme |
| | Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung |

Übersichtskarte



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 57/1

"Blankenburger Straße - West"

Stadtteil Eckertal

gem. § 13 a BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Dezember 2016