



Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Im festgesetzten Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Wohnen und Kureinrichtungen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude,
- Kurkliniken und Sanatorien, Alten- und Pflegeheim,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

2. Abweichende Bauweise

In den Baugebieten mit der Festsetzung „abweichende Bauweise“ sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen mit mehr als 50 m Länge zulässig (§ 22 BauNVO).

3. Garagengeschosse

Eine Erhöhung der zulässigen Geschosfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, kann als Ausnahme zugelassen werden. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO). Der Umfang der Ausnahme darf die Flächengröße im m² aller im Plangebiet vorhandenen Baugrenzen nicht überschreiten.

4. Zu erhaltende Bäume

Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind innerhalb der natürlichen biologischen Lebensbegrenzung auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens oder mutwilliger Zerstörung durch gleichartige Neuanpflanzung zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

5. Erhaltungsgebot

Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichartig zu ersetzen.

6. Verbindungsbrücke

Der Verbindungsbrückenbau zwischen den Häusern Kurhausstraße 14 und 13 ist mit einer lichten Durchfahrthöhe von min. 4,5 m und einer max. Firsthöhe von 9,0 m zu errichten.

7. Baudenkmal

In der unmittelbaren Umgebung des Baudenkmals sind nur Baukörper in Form von filigranen, transparenten Bindegliedern zulässig, die für die Anbindungen anderer Baukörper erforderlich sind. Diese müssen den Hauptbaukörpern einschließlich des Denkmals untergeordnet sein.

8. Festgesetzte Schutzmaßnahmen

Folgende im Umweltbericht zum Bebauungsplan 67 „Riefenbachtal“ festgesetzte Schutzmaßnahmen sind entsprechend Baufortschritt umzusetzen:

Maßnahmennummer: (S = Schutzmaßnahmen)

S 3 = Vorgaben zur Kalkung und Abdeckung kontaminierter Böden mit unbelasteten Kulturböden (Maßnahmenblatt A3)

S 6 = Festsetzung Anbringung von Nisthilfen für heimische Vogelarten (Maßnahmenblatt S 6)

S 8 = Festsetzung von zu erhaltenden Großbäumen (Maßnahmenblatt S 8)

S 9 = Festsetzung der Rodung von Gehölzen/Fällung von Bäumen ausschließlich im Winter (Maßnahmenblatt S 9)

S 10 = Festsetzung zur Anlage eines naturnahen Teiches (Maßnahmenblatt A 1)

S 11 = Optimierung des Bunkers als Fledermausquartier (Maßnahmenblatt S 11)

S 12 = Festsetzung zum Neubau eines Fledermausquartiers der Nordfledermaus (Maßnahmenblatt S 12)

S 14 = Festsetzung Anbringung von Fledermauskästen (Maßnahmenblatt S 14)

Nachrichtliche Übernahme

(BP) Bodenplangebiet, Teilgebiet 4, gemäß der Verordnung des „Bodenplangebiet Harz im Landkreis Goslar“

Baudenkmal gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.01.2007
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

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 den Bebauungsplan Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 19.04.2016

Abrahams
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 den Bebauungsplan Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 08.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 11.05.2015

Abrahams
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Maßstab 1 : 1000

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bescheinigung:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 2016)

Goslar, den 15.07.2016

Abrahams
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.2015 am Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 14.05.2015

Abrahams
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ und die Begründung haben vom 18.05.2015 bis 05.06.2015 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 08.06.2015

Abrahams
Bürgermeister

Erneute Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.08.2015 nochmals am Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 18.08.2015

Abrahams
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.07.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ und die Begründung haben vom 24.08.2015 bis 24.09.2015 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 25.09.2015

Abrahams
Bürgermeister

Erneute wiederholte Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.01.2016 erneut nochmals am Verfahren nach § 13 a Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 13.01.2016

Abrahams
Bürgermeister

Erneute wiederholte öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ und der Begründung zugestimmt und die erneute wiederholte öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten wiederholten öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ und die Begründung haben vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB erneut wiederholt öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 26.02.2016

Abrahams
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 19.04.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, 20.04.2016

Abrahams
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ ist gemäß § 10 BauGB am 27.05.2016 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 27.05.2016 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 30.05.2016

Abrahams
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 67 „Vor dem Riefenbachtal“ ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 215 BauGB (n.F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

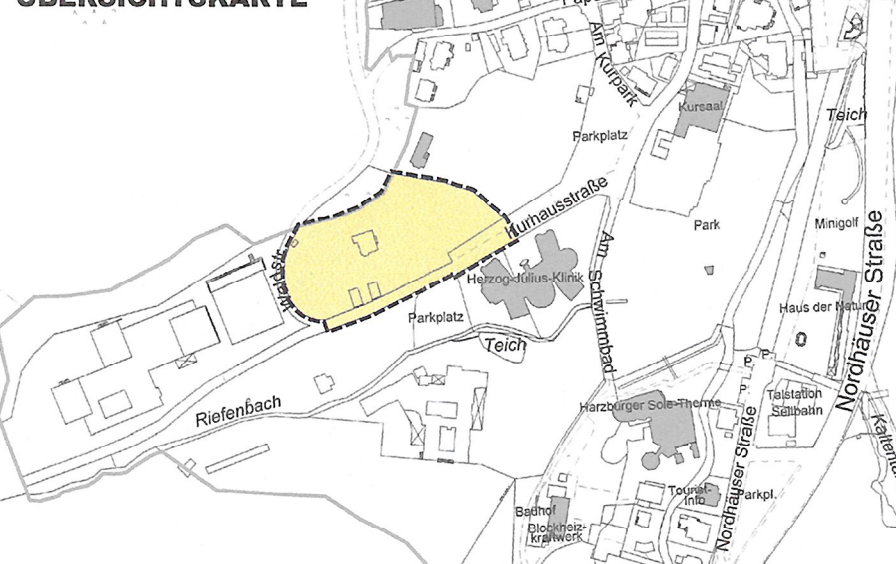
Bad Harzburg, den 17.08.2017

Abrahams
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

SO	Sondergebiet Zweckbestimmung: Wohnen, Kur gem. § 11 BauNVO
z.B. IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
z.B. 0.6	Grundflächenzahl
z.B. 1.1	Geschossflächenzahl
a	Abweichende Bauweise
FH max.	Firsthöhe (bezogen auf den Bezugspunkt der Höhenfestsetzung)
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsberuhigter Bereich
P	Öffentliche Parkfläche
	Ein- und Ausfahrtbereich
p	Grünfläche Zweckbestimmung: privat
	Zu erhaltender Einzelbaum (Textl. Fests. Nr. 4)
	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Textl. Fests. Nr. 5)
	Flächen für Nebenanlagen
St	Stellplätze
D	Denkmalschutz, sh. nachr. Übernahme
	Höhenbezugspunkt Höhenangabe in NN
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 67

„Vor dem Riefenbachtal“

gem. § 13 a BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, April 2016