



Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Verkehrsflächen mit einer maximalen Breite von 5,0 m anzulegen.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist für die Versiegelung der Baugrundstücke je angefangene 50 m² Baugrundstück ein hochstämmiger, laubtragender einheimischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheibe ist mit einer Größe von min. 4,0 m² anzulegen, von jeglicher Bodenversiegelung frei zu halten und vor Überfahren zu schützen. Zu pflanzen sind Laubbäume wie Vogelbeere, Speierling, Elsbeere, Walnuss, Feldahorn, Vogelkirsche oder hochstämmige Obstbäume.
3. Auf der Grenze zwischen den beiden Baugrundstücken ist als artenschutzrechtlicher Beitrag zur Erhaltung der Haselmaus eine Hecke aus mind. 10 x Johannesbeeren und 10 x Haselnuss anzulegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
4. Als CEF-Maßnahme sind am Rand des Naturschutzgebietes „Butterberg“ nördlich des Geltungsbereiches 5 Nistkästen für die Haselmaus anzubringen. Die CEF-Maßnahme ist vor Beginn der Bauphase durchzuführen.
5. Begrünung von Flachdächern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (Flachdächer i.S. der Regelung sind Dächer mit 0 – 15° Dachneigung). Flachdächer über Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO mit mehr als 40 m² Grundfläche sind flächendeckend und dauerhaft durch eine extensive Begrünung mindestens im Einschichten-Aufbau zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
6. Das im Geltungsbereich festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist für den Grundstückseigentümer des Flurstücks 80 zu sichern.
7. Als Kompensationsmaßnahme ist an der südlichen Grundstücksgrenze eine 3,0 m breite Hecke aus einheimischen Gehölzen nachfolgender Artenliste anzulegen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Artenliste: Die Pflanzen sollten dabei folgende Mindestqualitäten besitzen: Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm.

Sträucher:	
Hasel (Corylus avellana)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Hunds-Rose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Zweigriffl. Weißdorn (Crataegus laevigata)	Korb-Weide (Salix viminalis)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Öhrchen-Weide (Salix aurita)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 30.08.2017

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 26.09.2016

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1000
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bad Harzburg
Flur: 37

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 (Stand von 2016).

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.2016 im Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 27.09.2016

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 dem Entwurf der Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ und die Begründung haben vom 04.10.2016 bis 25.10.2016 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 26.10.2016

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 dem geänderten Entwurf der Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ und die Begründung haben vom 22.05.2017 bis 12.06.2017 gemäß § 34 Abs. 6 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, 13.06.2017

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, 30.08.2017

Bekanntmachung

Die Abrundungssatzung Nr. 68 „Am Butterberg“ ist gemäß § 10 BauGB am 15.09.2017 in der öffentlichen Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (<http://www.stadt-bad-harzburg.de/>) bekannt gemacht worden. Die Abrundungssatzung ist damit am 15.09.2017 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 18.09.2017

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Abrundungssatzung Nr. 68 ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- Einfahrtbereich mit max. Breite
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bodenplanungsgebiet, TB 4 sh. nachr. Übernahme
- Geltungsbereich der Satzung

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenerverordnung 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 (LGLN)



Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Stadt Bad Harzburg

Nr. 68

Abrundungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 BauGB

Am Butterberg

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Juni 2017