

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 205, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.10.2015 S.
 gez. A b r a h m s
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 23.03.2015 S.
 gez. A b r a h m s
 Bürgermeister

Planunterlagen
 Kartengrundlage: ALKIS
 Liegenschaftskarte
 Maßstab 1 : 1000
 Erlaubnisvermerk:
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S.5 -VORIS 21160 01-).



Behördenbeteiligung
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2015 am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden und zur Äußerung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtauftrag aufgefördert worden.

Bad Harzburg, den 20.03.2015 S.
 gez. A b r a h m s
 Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die Bürger sind nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.03.2015 bis einschl. 04.05.2015 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen beteiligt worden. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung hat am 14.04.2015 im Rathaus stattgefunden.

Bad Harzburg, den 15.04.2015 S.
 gez. A b r a h m s
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 09.06.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, haben vom 06.07.2015 bis 06.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 07.08.2015 S.
 gez. A b r a h m s
 Bürgermeister

Behördenbeteiligung
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.2015 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 23.06.2015 S.
 A b r a h m s
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2015 als Satzung sowie die Begründung mit zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.10.2015 S.
 A b r a h m s
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan Nr. 205 „Zwischen Bergstraße und Wiesengrund“ ist gemäß § 10 BauGB am 15.12.2015 auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.12.2015 in Kraft getreten.
 Bad Harzburg, den 16.12.2015 S.

A b r a h m s
 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den A b r a h m s
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung	
WA	Allgemeine Wohngebiete
z.B. 0.3	Grundflächenzahl
z.B. 0.35	Geschossflächenzahl
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
■	Straßenverkehrsflächen
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg P privat
P	öffentliche Parkflächen
■	Flächen für Versorgungsanlagen
■	Zweckbestimmung: Elektrizität
■	Grünfläche; Zweckbestimmung: P privat
■	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
■	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
△	Sichtdreieck
△	Altlastenverdachtsfläche
■	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
BP	Bodenplanungsgebiet sh. nachr. Übernahme
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

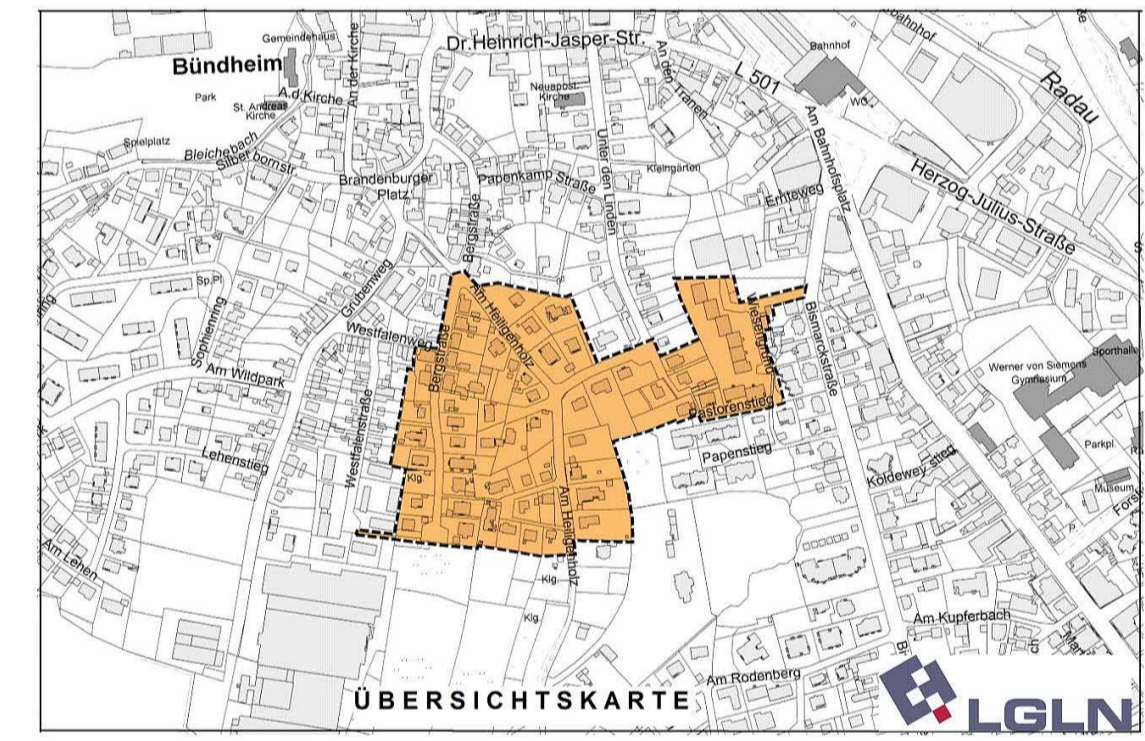
Textliche Festsetzungen

- Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen allgemein zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- Im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen den Straßen „Am Heiligenholz“ und „Unter den Linden“ darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (1. Vollgeschoss) der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB max. 80 cm über dem jeweils höchsten natürlichen Geländepunkt (gewachsener Boden) liegen, der von einer Gebäudekante angeschnitten wird. Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn eine normale Entwässerung der baulichen Anlagen nicht möglich ist.
- Das festgesetzte Sichtdreieck ist von sichtbehinderndem Bewuchs und Einbauten freizuhalten. Einzäunungen und Hecken dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- Auf der Fläche 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. Die in der vorgenannten Fläche zum „Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ zulässigen Garagen sind an ihren Standorten gesichert und dürfen auch bei Abbruch an gleicher Stelle wieder errichtet werden.

Nachrichtliche Übernahme

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

A Hinweis: Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar



Stadt Bad Harzburg
 Bebauungsplan Nr. 205
**"Zwischen Bergstraße
 und Wiesengrund"**
 Neuaufstellung - Gesamtplan
 gleichzeitig Aufhebung der Bebauungspläne
 201, 201/1, 202, 203, 204, 237 und 237/1
 Maßstab 1 : 1000
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Oktober 2015