

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	MI	Mischgebiet (§ 6 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)
	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	FH 236	Firsthöhe 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)
	---	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	---	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Wasserflächen	o	Wasserflächen (Bachlauf) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Verkehrsfläche	o	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fußweg/Feuerwehrezufahrt	o	Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg und Feuerwehrezufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Flächen für Bepflanzungen	o	Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
sonstige Planzeichen	o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	o	Kenzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
	o	Kenzeichnung und nachrichtlich Übernahme (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und § 9 Abs. 6 BauGB): Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar

Nachrichtliche Übernahme

1. Bodenverunreinigungen
 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

- Bodenverunreinigungen
 (1) Nicht bebaute oder befestigte Flächen sollten, soweit deren Böden nicht gemäß Absatz 2 ausgetauscht oder überdeckt werden, durch dauerhaft dichten Bewuchs vor einem direkten Kontakt und Staubverwehungen gesichert werden.
 (2) Alle unbebauten Bereiche auf Wohngrundstücken und den Hausgärten (sowie die öffentliche Kommunikationsfläche) sollten mit einer Bodenüberdeckung von mindestens 35 cm versehen werden. Alternativ kann der Boden in der gleichen Stärke ausgetauscht werden. Der aufzubringende Boden sollte nachweislich die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen deutlich unterschreiten.
 (3) Auf Kinderspielflächen sollte auch in Hausgärten der Oberboden gemäß Absatz 2 ausgetauscht werden. Weiterhin sollte unterhalb von Sandkisten eine geeignete Grabesperre eingebaut werden.
 (4) Aushubboden (Keller, Fundamente, Ver- und Entsorgungsleitungen etc.), der auf dem Grundstück verbleibt, sollte mit einer Bodenüberdeckung gemäß Absatz 2 versehen werden.
 (5) Bodenaushub aus dem Geltungsbereich, der nicht innerhalb des gleichen Grundstücks wieder verwendet wird, ist entsprechend § 8 i. V. m. Anlage 1 § 15 der o. a. Verordnung zu entsorgen.
- Schallschutz
 (1) Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet wird durch Geräuschmissionen des nördlich angrenzenden Parkplatzes belastet. Diesbezüglich empfindliche Freiraumnutzungen sollten daher auf der dem Parkplatz abgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden.
 (2) Für Wohn- und Schlafräumen in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten sowie Unterrichtsräume im Allgemeinen Wohngebiet ist auf ein ausreichendes Schalldämmmaß der dem Parkplatz zugewandten Außenbauteile (Wände, Fenster) entsprechend der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu achten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.6.2009 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 "Vor dem Scharenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 12.10.2009.

Abrahms
 (Bürgermeister)

Plangrundlage
 Kartengrundlage: ALK
 Liegenschaftskarte Bad Harzburg, Flur 2 und Flur 4
 Maßstab 1 : 1.000

Behörden für Geoinformation,
 Landentwicklung und
 Liegenschaften

Eriaubnisvermerk:
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von August 2009).

Dipl.-Ing. Heinrich Reimer
 Ö. best.Verm.- Ing.
 Grauhöfer Landwehr 3
 38644 Goslar
 Goslar, den 06. Feb. 2012

Reimer
 Verm.-Ing.

Aufstellungsbeschluss

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.2009 am Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den .08.10.2009

Abrahms
 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 29.09.2009 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 „Vor dem Scharenberg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 „Vor dem Scharenberg“ und die Begründung haben vom 19.10.2009 bis 19.11.2009 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den .20.11.2009

Abrahms
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 „Vor dem Scharenberg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den .16.12.2009

Abrahms
 (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 „Vor dem Scharenberg“ mit textlichen Festsetzungen und der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 28.01.2010 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.01.2010 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 29.01.2010

Abrahms
 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 227/6 „Vor dem Scharenberg“ ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

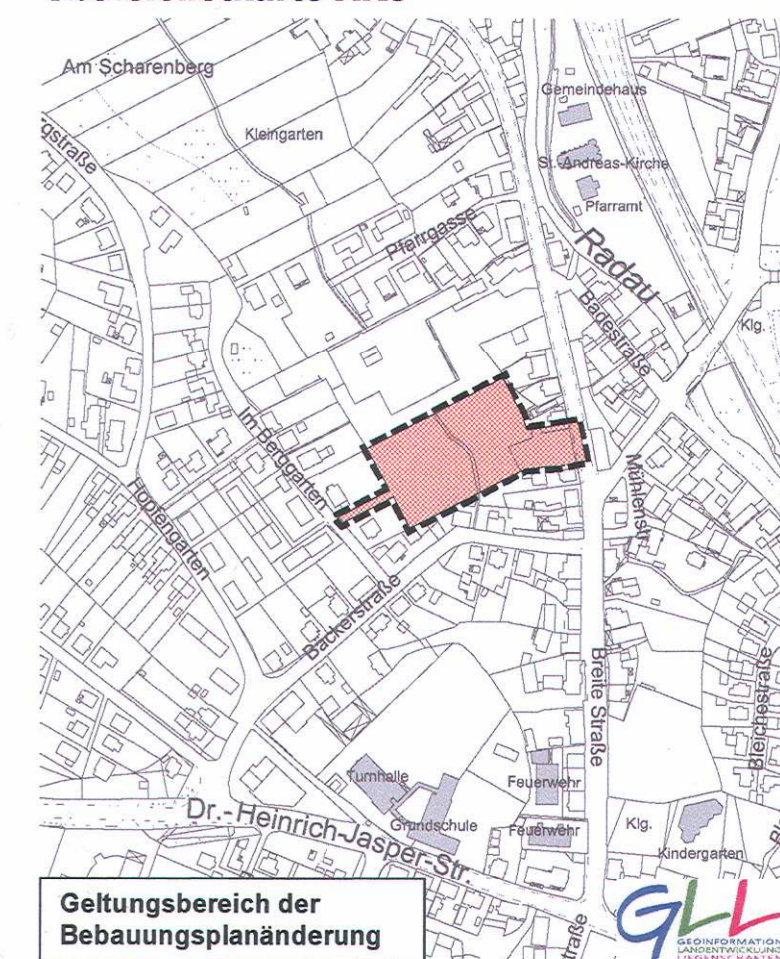
Bad Harzburg, den 25.09.2010

Abrahms
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Bindung für Bepflanzungen
 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ist der Gehölzbewuchs als geschlossene Hecke zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen. Nadelgehölze und abgängige Gehölze sind durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen. Dabei sind insbesondere Feld-Ahorn (Acer campestre), Kornell-Kirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Eberesche (Sorbus aucuparia), Wolliger Schneeball (Viburnum opulus) zulässig. Die Gehölze sind mit folgenden Mindestqualitäten zu pflanzen: Bäume: 2 x verpflanzte Heister, Größe 125 bis 150 cm; Sträucher: 3 Triebe, Größe 60 bis 100 cm.
- Anlagen am Gewässer
 (1) Innerhalb der mit "Gewässerüberbauung" gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist die brückenartige Überbauung des vorhandenen Gewässers auf einer Länge von bis zu 7 m zulässig. Die Spannweite der Überbauung muss mindestens 6 m betragen, wobei einzelne Pfeiler innerhalb der Spannweite zulässig sind. Die Oberkante des überspannten Gewässerprofils soll bei 224 m NN oder höher liegen. Hinweis: Es besteht ein wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt.
 (2) Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche beiderseits des vorhandenen Bachlaufs sind die Errichtung baulicher Anlagen und die Anlage von Wegen unzulässig. Beeinträchtigungen der Uferböschungen und der Gewässersohle sind unzulässig.

Übersichtskarte AK5



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 227 "Am Stübchenbach" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 16.12.2009.

Abrahms
 (Bürgermeister)

Stadt Bad Harzburg

**Bebauungsplan Nr 227/6
 "Vor dem Scharenberg" 6. Änderung**