

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 229/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.07.1998

 Bürgermeister Homann

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.04.1998 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 229/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 09.05.1998

 Bürgermeister Homann

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastrgesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 245, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1995, Nds. GVBl. S. 245.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 28. Sep. 98

 Im Auftrage
 U. Schneider
 Vermessungsbeamt

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg
 Bad Harzburg, den 20.04.1998

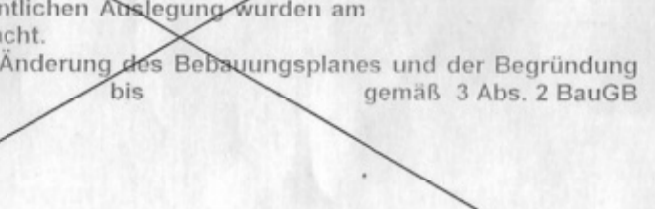
 Bürgermeister Homann

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.04.1998 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1998 bis 19.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

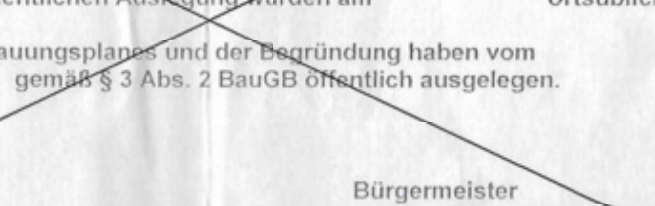
Bad Harzburg, den 20.06.1998

 Bürgermeister Homann

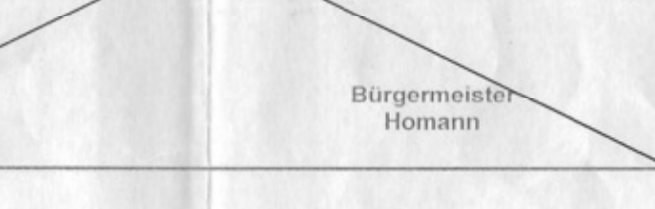
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.04.1998 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1998 bis 19.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 20.06.1998

 Bürgermeister Homann

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.04.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1998 bis 19.06.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 20.06.1998

 Bürgermeister Homann

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.04.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Bad Harzburg, den 20.06.1998

 Bürgermeister Homann

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.07.1998 beschlossen.
Die Begründung beschlossen am ...

Bad Harzburg, den 15.07.1998

 Bürgermeister Homann

Betriebsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist in der Verfügung vom ... (AZ: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigetreten.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ... Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 15.07.1998

 Bürgermeister Homann

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.1998 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 15.10.1998 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 16.10.1998

 Bürgermeister Homann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes festgestellt worden.

Bad Harzburg, den 18.10.1998

 Bürgermeister L.V. Kostial
 Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung festgestellt worden.
 Bad Harzburg, den 17.10.2005

 Bürgermeister Abrahms



Katasteramt Goslar
Planunterlage
 Maßstab 1:1000
 gefertigt am 27.01.1994
 Aktenzeichen VP 31/93

Landkreis Goslar
 Gemeinde Bad Harzburg Stadt
 Gemarkung Bündheim
 Flur 6
 Kartengrundlage 0050A, 0051C, 9950B, 9951D

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastrergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Ergänzungen	
	Flurstücksnummer
	regelmäßiger Grenzpunkt
	Grenzlinie
	Gebäude
	Gemeindegrenze
	Gemeindeflur
	Flurstück
	Flurstücknummer
	Vorhandene Gebäude
	Höhenpunkte in m über NN

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung 1)

z.B. **60/45** Flächenbezogener Schalleistungspegel (siehe textl. Festsetzung 1)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. **1.6** Geschosflächenzahl

z.B. **0.8** Grundflächenzahl

z.B. **OK 275** Höhe der baulichen Anlagen Oberkante in m als Höchstmaß über NN (siehe textl. Festsetzung 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

private Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versickerungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Trafostation

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Streuobstwiese (siehe textl. Festsetzung 3.1)

Schutzpflanzung (siehe textl. Festsetzung 3.6)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung 3.3)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung 3.4)

Bäume zu erhalten (siehe textl. Festsetzung 3.4)

Naturdenkmal (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgung zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugleich Grenze des Geltungsbereiches d. 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen und/oder unterschiedlicher Schallpegelfestsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
 Das Baugebiet GE ist nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in Bezug auf ihr Emissionsverhalten gemäß § 1 Abs. 4 Nr.2 BauNVO gegliedert. Auf den Flächen GE, bis GE₄ und auf den Stellplatzflächen dürfen die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.
 Hinweis: Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind immersionsortbezogene "effektive Werte" bei freier Schallausbreitung. Der wahre Schalleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein. Bei einem Nachweis sind die anerkannten Regelwerke zu beachten, z.B. DIN 18005, VDI-2714, VDI-2571.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**
 Gebäude dürfen mit ihrer First- oder Gesimsoberkante die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Bezugspunkt ist Normalnull (NN). Von der Höhenfestsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie Lüftungshauben, Fahrstuhl-schächte, Schornsteine, Antennen- und Blitzschutzanlagen. Werbeanlagen unterliegen der Höhenfestsetzung uneingeschränkt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" sind extensiv zu bewirtschaften. Je angefangene 100 m² Fläche ist mindestens 1 Obstbaumhochstamm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz für Ausgleichsmaßnahmen der Baugebietsfläche GE₁ zugeordnet.
 - Auf den Stellplatzflächen ist die vorhandene Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:
 Je 10 cm Bepflanzungsfläche 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Spitzahorn, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Hängebuche, Salweide) und 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hanfbuche, Schliehe, Hartriegel, Hundsrösche).
 Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbeplanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
 - Auf den im Plan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation auf Dauer zu erhalten. Die nicht standortheimischen, jedoch durch Baumschutzgesetz geschützten Bäume sind nach Abgang durch Baumarten gemäß Ziffer 3.3 zu ersetzen.
 - Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Feuerwehrrundfahrten sind mit wasser-durchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 20 %igen Fugenanteil, wassergebundene Decke) anzulegen.
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" sind gemäß Ziffer 3.3 zu bepflanzen. Innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Flurstück Nr. 181/27 ist die Anlage eines naturnah gestalteten Regenwasserhaltebeckens bis max. 300 m² Grundfläche zulässig.

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN "Grubenweg Süd"
229/1

1. ÄNDERUNG