



Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Grubenweg-Süd“, zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes „Grubenweg-Süd“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 12.12.2006
 Abrahms
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.05.2006 die Aufstellung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Grubenweg-Süd“, zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes „Grubenweg-Süd“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2006 örtlich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 26.06.2006
 Abrahms
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: ALK
 Liegenschaftskarte
 Maßstab 1 : 1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt.
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Februar 2006.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Heinrich Reimer
 Ö. best. Verm.-Ing.
 Grauhöfer Landwehr 3
 38644 Goslar
 Goslar, den 21. DEZ. 2006

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 19.08.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.2006 örtlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sind die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 02.10.2006 bis 02.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 04.11.2006
 Abrahms
 Bürgermeister

Behördenbeteiligung
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.2006 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 26.09.2006
 Abrahms
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 in seiner Sitzung am 12.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13.12.2006
 Abrahms
 Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.04.07 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 26.04.07 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 27.04.2007
 Abrahms
 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 229/2 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 03.05.2008
 Abrahms
 Bürgermeister

1. 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 1 bis GE 5 und auf den Stellplatzflächen dürfen die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.

Hinweis:
 Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind immissionsortbezogene 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-2671.

2. 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, Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Antennen- und Blitzschutzanlagen. Werbeanlagen unterliegen der Höhenfestsetzung uneingeschränkt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 In den Baugebieten GE 5 und GE 2 sind innerhalb der gekennzeichneten Fläche unterfahrbare und geschlossene Förderbänder zwischen den westlichen und östlichen Gebäudeteilen zulässig. In der Summe dürfen die Förderbänder maximal 10 m breit sein. Die Höhe des einzelnen Förderbandes darf maximal 2,50 m betragen. Dabei darf die maximale Gebäudehöhe von OK 280 m nicht überschritten werden. Der Schalleistungspegel von 62/47 dB (A) / m² ist einzuhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 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 Baugebiete GE 4 zugeordnet.

4.2 Auf den Stellplatzflächen ist die vorhandene Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.3 Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:
 Je 10 m² Bepflanzungsfläche 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Spitzahorn, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Hängebirke, Salweide) und 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hundrose).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

4.4 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 standorthemischen Bäume sind nach Abgang durch Baumarten gemäß Ziffer 4.3 zu ersetzen.

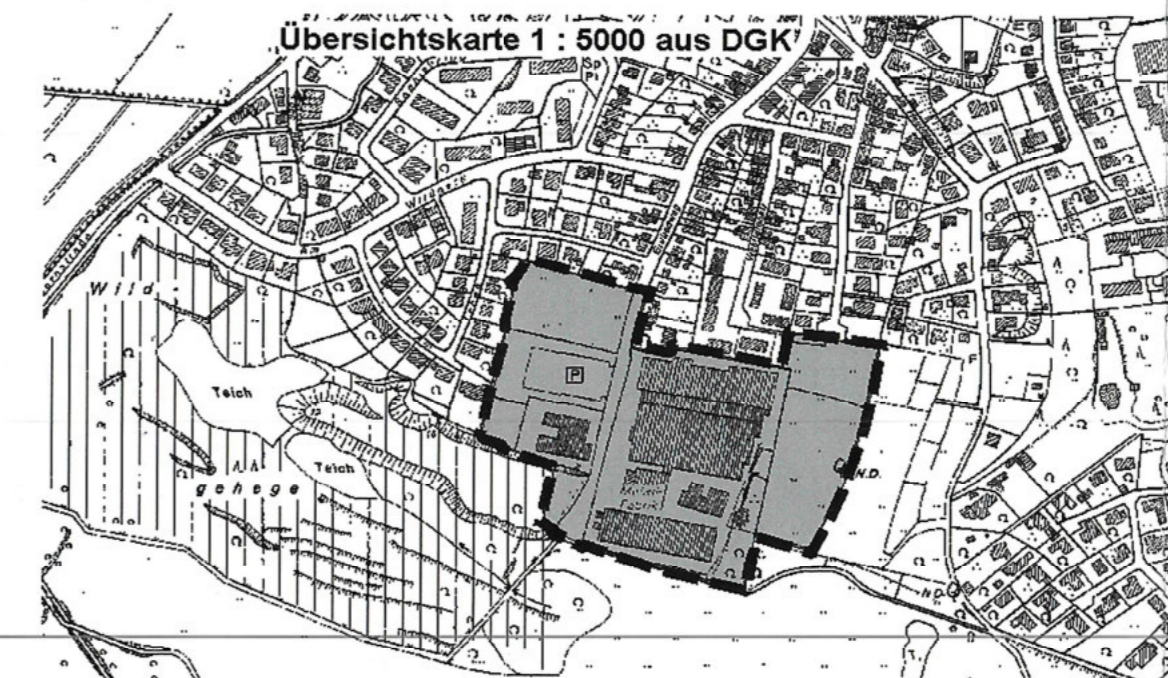
4.5 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ sind gemäß Ziffer 4,3 zu bepflanzen. Innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Flurstück Nr. 181/27 ist die Anlage eines naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebeckens bis maximal 300 m² Grundfläche zulässig.

Nachrichtliche Übernahme:
 (ND) Naturdenkmal - Einzelbaum

Hinweis:
 (A) Altlastverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

(BP) Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 1, gemäß der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV90

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet (sh. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A), bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche (sh. textl. Festsetzung Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Höhe der baulichen Anlagen Oberkante in m als Höchstmaß über NN (sh. textl. Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- private Stellplätze (sh. textl. Festsetzung Nr. 3.1)

Grünflächen

- Grünflächen
- Schutzpflanzung, privat (sh. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Streuobstwiese, öffentlich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. textl. Festsetzung Nr. 3.2)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (sh. textliche Festsetzung Nr. 3.3)
- Naturdenkmal - Einzelbaum sh. nachrichtl. Übernahme

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrecht (GFR) zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (sh. nachr. Übernahme)
- Altlastverdachtsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen: hier Trafostation
- Fläche für Förderbänder (sh. textl. Festsetzung Nr. 3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Stadt Bad Harzburg
 Bebauungsplan Nr. 229/2
 Neuaufstellung des Bebauungsplanes
 "Grubenweg-Süd"
 zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes
 "Grubenweg-Süd"

Maßstab 1 : 1000
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 03.11.2006