



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 377/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 26.04.2005

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 2000

Erläuterungsvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Ausgabejahr 2004). 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.
Katasteramt Goslar

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 377/1 wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 04.02.2005

Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.02.2005 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 08.02.2005

Abrahms
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 26.04.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 27.04.2005

Abrahms
Bürgermeister

In Krafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 29.06.2005 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2005 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 30.06.2005

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 377/1 ist keine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 02.07.2007

Abrahms
Bürgermeister

TEXTLICHE Festsetzungen

1. Sondergebiet Ausstellungspark

Auf den mit der Festsetzung „Sondergebiet Ausstellungspark“ ausgewiesenen Flächen sind Nutzungen, die zur Darstellung der Paläontologie, Geologie und Ökologie des Plangebietes dienen sowie von Nutzungen, die allgemein zur erlebnispädagogischen Heranführung an die genannten Themen dienen, zulässig.

2. Offene Bauweise

In der offenen Bauweise sind Gebäude ohne Längenbegrenzung innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Private Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Auf den Flächen mit den o.g. Festsetzungen sind gemäß der in der Planzeichenerklärung vorgenommenen Nummerierung die folgenden Nutzungen zulässig:

1. Erhalt und Entwicklung der Magerrasenflächen. Die Fläche ist von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten.
2. Erhalt und Entwicklung von Magerrasen.
3. Erhalt des vorhandenen Baum- und Strauchbewuchses, natürliche Sukzession.
4. Das vorhandene Biotopmosaik ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Vorhandene Gewässer können unter ökologischen Gesichtspunkten ausgebaut werden.
5. Anpflanzung mit standortgerechten Gehölzen.
6. Naturnah gestalteter Abenteuerspielplatz.
7. Anpflanzung von Gehölzen. Diese Bereiche sind von jeglicher Nutzung freizuhalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
8. Sukzessionsflächen. Diese Flächen sind von sämtlicher Nutzung freizuhalten.
9. Sukzessionsflächen.
10. Das vorhandene Biotopmosaik ist zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Fläche ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.
11. Erhalt und Weiterentwicklung des vorhandenen Feuchtbereiches.

Auf den Flächen 2, 3, 4, 5, 7, 9, und 11 können zur Besucherführung 10 % der Flächen als Wege und Ausstellungsflächen (mit der dazugehörigen technischen Versorgung und Nebenanlagen) in wassergebundener Decke genutzt werden.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1“ belegten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit zu belegen.

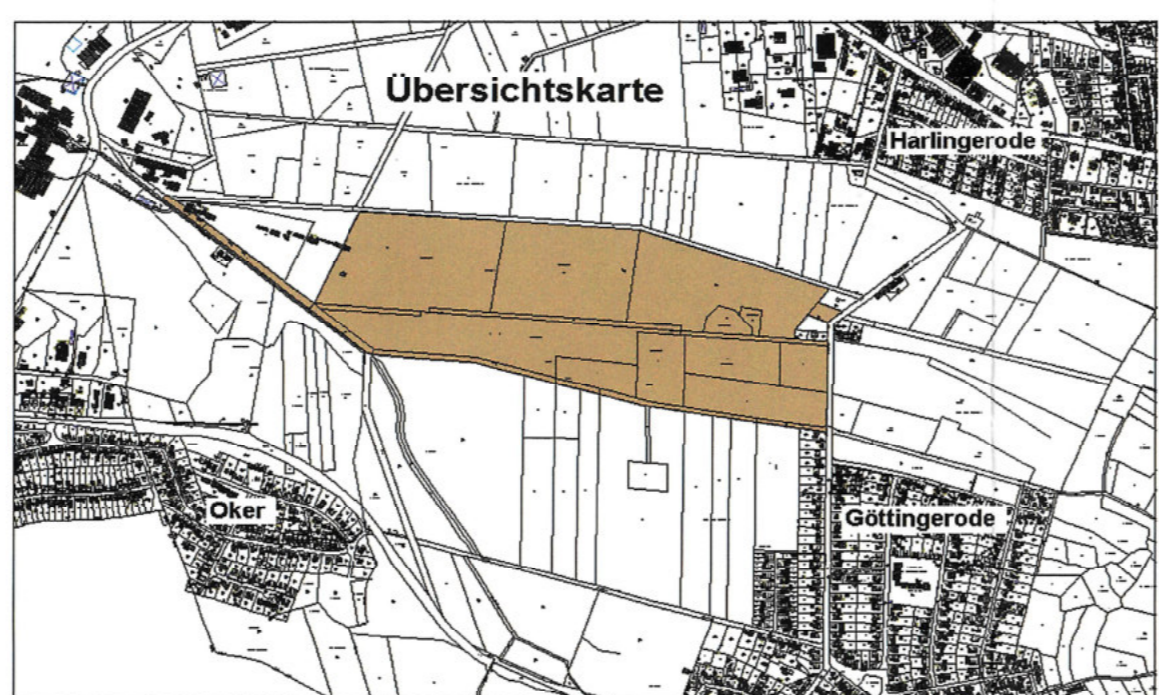
Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2“ belegten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger sowie einem Geh- und eingeschränktem Fahrrecht (Fahrradverkehr) für die Öffentlichkeit zu belegen.

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90

	Sondergebiet s. textl. Festsetzung Nr. 1	§ 11 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, als Beispiel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	offene Bauweise s. textl. Festsetzung Nr. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft s. textl. Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	mit geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen s. textl. Festsetzung Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Bodenplangebiet Harz siehe nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 5 BauGB

Kennzeichnung gem. § 9, Abs. 5, Nr. 3 BauGB
Im Plangebiet muss mit Bleigehalten von über 1000 mg/kg Boden gerechnet werden.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9, Abs. 6 BauGB
Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 1 der „Verordnung Bodenplangebiet Harz im Landkreis Goslar“.



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 377/ 1
"Jura - Park"
1. Änderung gem. § 13 BauGB
Maßstab 1 : 2000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 04.02.2005