

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 449 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 19.09.2006

Abrahams
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.05.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 449 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 17.06.2006

Abrahams
Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: ALK
Liegenschaftskarte
Maßstab M 1 : 1.000

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 März 2007). 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
O. best. Verm.-Ing.
Grauhöfer Landwehr 3
38644 Goslar

Goslar, den 22. Mai 2007



Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 449 wurde ausgearbeitet von:

Fa. bo-plan
Gesellschaft f. Bauplanung u. Projektdurchführung mbH
Steintorstr. 3 - 31167 Bockenem

Wieling

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.05.2006 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 16.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie der Umweltbericht und bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 26.06.2006 bis 26.07.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen.

Bad Harzburg, den 27.07.2006

Abrahams
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 19.09.2006 die Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.09.2006

Abrahams
Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 25.01.2007 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.01.2007 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 26.01.2007

Abrahams
Bürgermeister

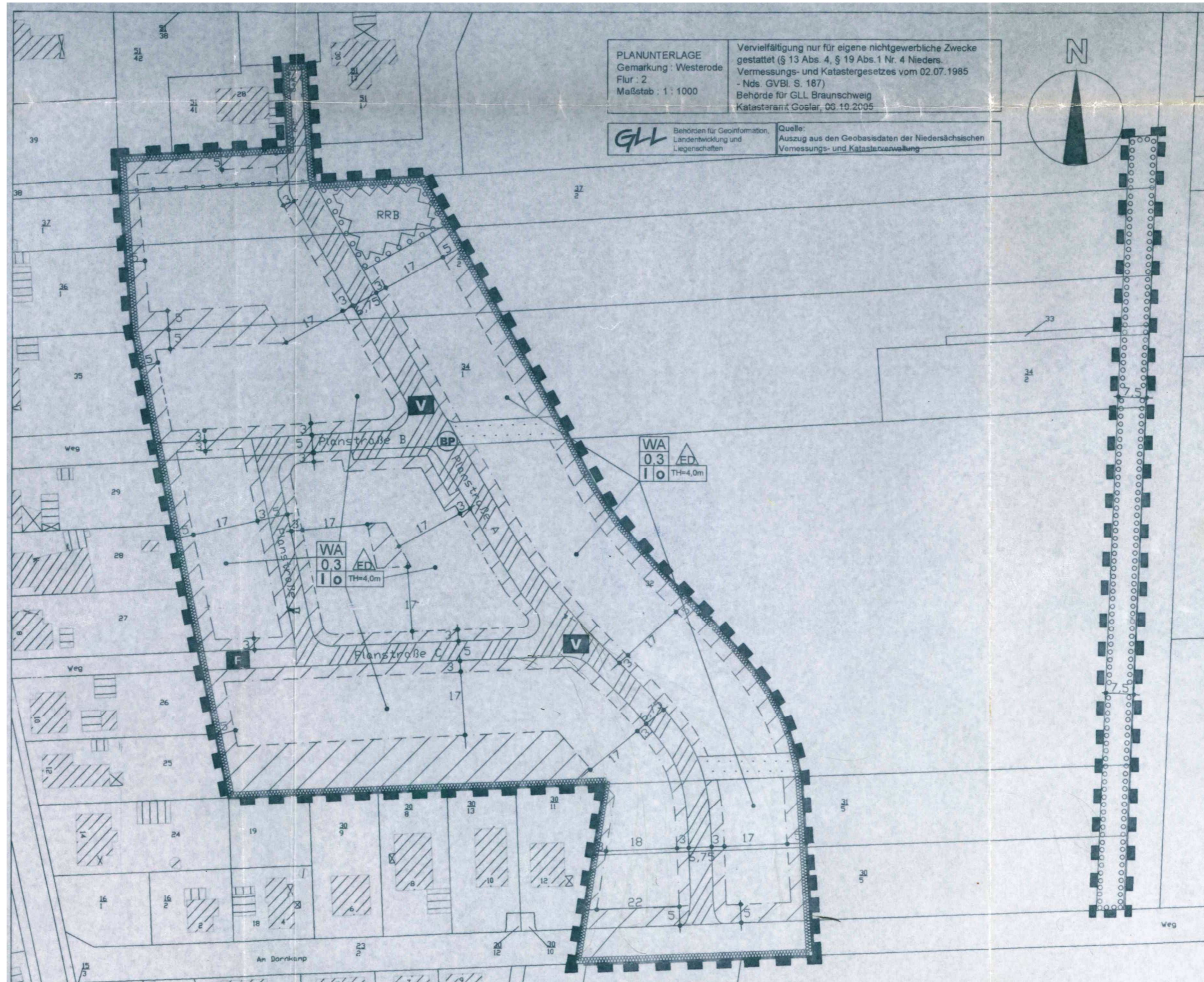


Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 449 ist keine Verletzung von Vorschriften festgestellt. Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 01.02.2008

Abrahams
Bürgermeister



PLANUNTERLAGE
Gemarkung: Westerode
Flur: 2
Maßstab: 1 : 1000

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)
Behörde für GLL Braunschweig
Katasteramt Goslar, 06.10.2005

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Örtliche Bauvorschrift
(gem. § 56 NBauO i.V. mit den §§ 97 und 98 NBauO)

A- Auswahl der Baustoffe und der Farben sichtbarer Bauteile

1. Außenwände von Hauptgebäuden aus Sicht- oder Verblendmauerwerk oder Putz sind in den Farben "rot", "braun" oder "weiß-beige" in hellen Farbtönen herzustellen.
2. Der Bau von Holzhäusern oder eine hölzerne Fassadenbekleidung oder Begrünung ist zulässig.
3. Wenn Holzhäuser oder hölzerne Fassadenbekleidungen gestrichen werden, sind hierbei braune oder gebrochen weiße, nicht glänzende Farben zu verwenden.
4. Als Dachdeckung von Hauptgebäuden sind nur Tonziegel und Betondachsteine in den Farbbereichen "rot" bis "braun" zulässig. Sie sollen nichtglänzend sein.
5. Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Dachbegrünungen sind zulässig.

B- Form und Neigung der Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 50° zulässig.
2. Begrünte Dächer oder Pultdächer zur Solarenergienutzung können ausnahmsweise zulässig sein und eine geringere als vorstehend genannte Dachneigung aufweisen.
3. Dächer von Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, können im gesamten Planbereich auch als Flachdächer ausgebildet werden.

Planzeichenerklärung

- gem. Planzeichenerklärung 1990 - Planz. 90
Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung 90,
in der jeweils zuletzt geltenden Fassung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß
(siehe textl. Festsetzung Nr. B 2)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- ED** Einzel- und Doppelhäuser
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- U** Überbaubare Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Aufhebungsbereiches des
B-Planes Nr. 444 - Kirchfelde
- öffentliche Grünfläche
- ▨** Verkehrsflächen
besonderer Zweck-
bestimmung
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
F Zweckbestimmung: Fussweg
- Fläche zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
- RRB** Regenwasser-
rückhaltebecken
(siehe textl. Festsetzung
Nr. C 5)
- Flächen, deren Böden mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
gem. Verordnung "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar"

Textliche Festsetzungen

(siehe Anlage)

BEBAUUNGSPLAN NR. 449
" IM KIRCHENFELDE - SÜD "
OT Westerode - Stadt Bad Harzburg
mit örtlicher Bauvorschrift
und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 444 "Kirchenfelde"

Datum: 01.03.2006 Maßstab: 1 : 1.000

| Datum | Änderung | Datum | Änderung |
|------------|------------------------------|-------|----------|
| 18.05.2006 | Anschluss "Am Dornkamp" | | |
| 29.05.2006 | Wandehammer, Verkehrsflächen | | |

| | |
|--|---|
| PLANUNGSTRÄGER: | PLANUNG: |
| Gemeinschaftsbau GmbH Sandstr. 39 38667 Bad Harzburg | Fa. bo-plan Gesellschaft f. Bauplanung u. Projektdurchführung mbH Steintorstr. 3, 31167 Bockenem |

| | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Verfahrensstand: | gem. § 3 (1) BauGB | gem. § 4 (1) BauGB |
| Datum: | ✓ 17.03.2006 | ✓ 24.03.2006 |
| gem. § 3 (2) BauGB | gem. § 3 (3) BauGB | gem. § 10 BauGB |
| ✓ | ✓ | ✓ |