



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

- MI** Mischgebiet
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. **0.4** Grundflächenzahl
- a / o** abweichende/ offene Bauweise
- Baugrenze
- ▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ∇** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- ● ● ●** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- ▭** Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
- · — · —** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- △** Sichtdreieck
- ▭** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- ◇** Hauptversorgungsleitung (hier: Gas)
- BP** Bodenplanungsgebiet
- ▭** Plangeltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

2. Anzahl der Wohnungen

In den Gebieten mit der Ausweisung MI 1 dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

3. Verkehrsberuhigter Bereich

Die Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ werden im Sinne des Zeichens 325 Straßenverkehrsordnung ohne bauliche Trennung von Geh- und Fahrwegen eingerichtet.

4. Erhaltungsgebot

Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

5. Pflanzgebot

1. Für die nördliche Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ und dem Hinweis auf Abs. 1 dieser textlichen Festsetzung gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

- je 15 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:
- 10 strauchartige Gehölze IV Größe (wie Brombeere, Himbeere, Weißdorn).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Für die südliche Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ und dem Hinweis auf Abs. 2 dieser textlichen Festsetzung gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

- je 10 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:

- 1 baumartige Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Rotbuche) und
- 5 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Hundsrose)

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- je 350 m² Bepflanzungsfläche ist ein einheimischer, standortgerechter zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen:

- 1 Baum (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Rotbuche)

Die vorgesehenen Anpflanzungen sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.

6. Uferandbereich

Im Uferandbereich der Radau sind in einem Abstand von jeweils 13 m von der Uferkante unzulässig:

- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 der Niedersächsischen Bauordnung,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- die Versiegelung des Bodens.

Entlang der Radau ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m von baulichen Veränderungen freizuhalten.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf den Flächen mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“ (GFLR) sind entsprechende Rechte zugunsten der Anlieger festzusetzen.

Auf den Flächen mit der Festsetzung „Leitungsrechte“ (LR) sind Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festzusetzen.

8. Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreiecks ist das Sichtfeld zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im gesamten Plangeltungsbereich muss mit erhöhten Schwermetallwerten im Boden gerechnet werden.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 13 vom 27.09.2001.
- Gashochdruckleitung der Avacon AG Salzgitter

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 442, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.05.2011

Abrahms
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentlich Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand März 2011).

Dipl.-Ing. Heinrich Reimer
Ö. best. Verm.- Ing.
Grauhöfer Landwehr 3
38644 Goslar

Goslar, den 14.6.2011

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 442/2 wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 01.02.2011

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 442 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB am 04.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 07.03.2011

Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2011 am Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 04.03.2011

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.02.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.03.2011 bis 14.04.2011 gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 15.04.2011

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 25.05.2011

Abrahms
Bürgermeister

In Krafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 13.7.2011 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.7.2011 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 14.07.2011

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 442/2 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 16.07.2012

Abrahms
Bürgermeister



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 442/2

"Mathildenhütte"

2. Änderung

gem. § 13a BauGB

Maßstab 1: 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 05.05.2011