

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 15.06.1995 (Nds. OVBG, S. 156) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 28.08.1996 (Nds. OVBG, S. 382) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 444 "Kirchenfelde" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung am 21.09.1999 beschlossen.

Bad Harzburg, den 22.09.1999



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 18.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 444 „Im Kirchenfelde“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.1999 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 12.06.1999



Planunterlage

Veröffentlichungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Maßstab 1 : 1.000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. OVBG, S. 187 geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1999, OVBG, S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.01.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Costar, den 10.10.1999



Katasteramt Goslar im Auftrage Vermessungsamt Goslar

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Hannover, im September 1999

NILEG - Norddeutsche Gesellschaft für Landesentwicklung, Wohnungsbau und kommunale Anlagen mbH

i. V. v. A. Perle

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 19.05.1999 - dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugeföhrt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.06.1999 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.06.1999 bis 21.02.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bad Harzburg, den 22.07.1999



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 22.09.1999



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Bad Harzburg ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.10.1999 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bad Harzburg, den 08.10.1999



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 12.02.2008



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 12.02.2008



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig: - Wohngebäude, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beharbergsgewerbes.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet (WA) bei Einzelhausbebauung die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um maximal 20 % überschritten werden (§ 19 Abs.4 BauNVO). 2. Bezugspunkt der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die mittlere Höhenlage der nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgränze gemessen. 3. Die Traufe ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche des Daches.

III. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind standortgerechte, einheimische Laubbäume in Gruppen dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 40 Sträucher und mindestens 1 großkroniger oder mindestens 2 klein- bzw. mittelkronige Bäume entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste 1

Großkronige Bäume: (Heister, 2 x v., mind. 250-300cm) Stieleiche (Quercus robur) Rotbuche (Fagus sylvatica) Esche (Fraxinus excelsior) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Hainbuche (Corylus avellana) Winter-Linde (Tilia cordata) Hängebirke (Betula pendula)

Klein- bzw. mittelkronige Bäume: (Heister, 2 x v., mind. 200-250 cm) Feld-Ahorn (Acer campestre) Eberesche (Sorbus aucuparia) Vogelkirsche (Prunus avium) Holzapfel (Malus sylvestris) Wildbirne (Pyrus communis) Salweide (Salix caprea) Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher: (verpfl., mind. 3 Triebe, 60-100cm) Hasel (Corylus avellana) Holunder (Sambucus nigra) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Schneeball (Viburnum opulus) Weißdorn (Crataegus monogyna) Hund-Rose (Rosa canina) Kornelkirsche (Cornus mas) Schlehe (Prunus spinosa) Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) Rainweide (Ligustrum vulgare) Brombeere (Rubus fruticosus) Himbeere (Rubus idaeus) Ohr-Weide (Salix aurita) Purpur-Weide (Salix purpurea) Asch-Weide (Salix cinerea)

2. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Fläche sind standortgerecht, einheimische Laubbäume dicht und zusammenhängend zu pflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind mindestens 1 Strauch und je 100 m² mindestens 1 klein- bzw. mittelkroniger Baum entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken/ Park- "Grüne" ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) anzulegen und naturnah zu gestalten. Die Mittelwasserlinie ist zu mindestens 50 % mit Röhrichtarten der Artenliste 2 zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist zu mindestens 50 % mit Laubbäumen der Artenliste 2 in der unter III.1. genannten Dichte zu bepflanzen.

Artenliste 2

Großkronige Bäume: (Heister, 2 x v., mind. 250-300 cm) Stieleiche (Quercus robur) Esche (Fraxinus excelsior) Klein- bzw. mittelkronige Bäume: (Heister, 2 x v., mind. 200-250 cm) Feld-Ahorn (Acer campestre) Salweide (Salix caprea) Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) Brauchweide (Salix fragilis)

Sträucher: (verpfl., mind. 3 Triebe, 60-100 cm) Hasel (Corylus avellana) Holunder (Sambucus nigra) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Schneeball (Viburnum opulus) Weißdorn (Crataegus monogyna) Kornelkirsche (Cornus mas) Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) Rainweide (Ligustrum vulgare) Brombeere (Rubus fruticosus) Himbeere (Rubus idaeus) Ohr-Weide (Salix aurita)

Röhricht: Sumpfsagge (Carex acutiformis) Schilfsagge (Carex gracilis) Wasserschaden (Glyceria maxima) Flatterbinse (Juncus effusus) Röhrlinggras (Phalaris arundinacea) Schilfrohr (Phragmites australis) Breitblättr. Rohrkolben (Typha latifolia)

4. Innerhalb der festgesetzten Baugelände ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB je angefangener 150 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 klein- bzw. mittelkroniger Laubbauer der Artenliste 1 oder mindestens 2 Oberbaum als Hochstamm zu pflanzen. Gehölzpflanzungen innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Flächen sind hierauf nicht anzusehen.

5. In den gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen ist je 200m² 200 Verkehrsfläche mindestens 1 Straßenbaum der Artenliste 3 zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

Artenliste 3

Strassenbäume: (Hochstamm, 3 x v., mind. 16-18 cm) Winter-Linde (Tilia cordata) Robinie (Robinia pseudoacacia) Weißdorn/Roldorn (Crataegus spec.) Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Stiel-Eiche (Quercus robur)

IV. Sonstiges

1. Baugrundstücke müssen bei Einzelhausbebauung mindestens 600 m² groß sein, bei Doppelhausbebauung mindestens 300 m² (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB).

Örtliche Bauvorschrift

(gem. § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 92 und 98 BauNVO)

Dächer

1. Die Dächer der Hauptbaukörper in den allgemeinen Wohngebieten sind als Satteldächer sowie Walm- und Krüppelwalmdächer mit jeweils gleicher Neigung der Hauptdachflächen auszubilden. Putzdächer sind ausnahmsweise zulässig. Die Dachneigung darf nicht weniger als 25° und nicht mehr als 50° betragen. Begrünte Dächer sind ausnahmsweise mit einer Dachneigung von weniger als 25° zulässig.

2. Für die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden gemäß § 14 BauNVO und von Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch Dachneigungen von weniger als 25° und Flachdächer zulässig.

3. Für die in dem Absatz 1 genannten Dächer sind als Dachbedeckung nur Materialien im Farbton "rot" und "braun" (vgl. Farblisten) zulässig die der Oberflächenstruktur herkömmlicher Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldächer entsprechen müssen. Begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

Außenwände

1. Die Außenflächen der Hauptgebäude sind aus Sicht- oder Verblendmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Fassadenbegrünungen sind zulässig. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn diese im Rahmen energiesparender Bauweise eingesetzt werden.

Die Außenflächen der Hauptgebäude, die mit Sicht- oder Verblendmauerwerk oder Putz hergestellt werden, sind in den Farbbereichen "rot", "braun" und "weiß-beige" auszuführen (vgl. Farblisten).

Die Außenflächen der Hauptgebäude, die aus Holz hergestellt werden, sind nur zulässig in ihrem natürlichen Farbton oder im Farbton der Farbliste Nr.4.

Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Wintergärten, Balkone, Log- und Fenstervorbauten ist die Verwendung anderer Farben und Materialien zulässig.

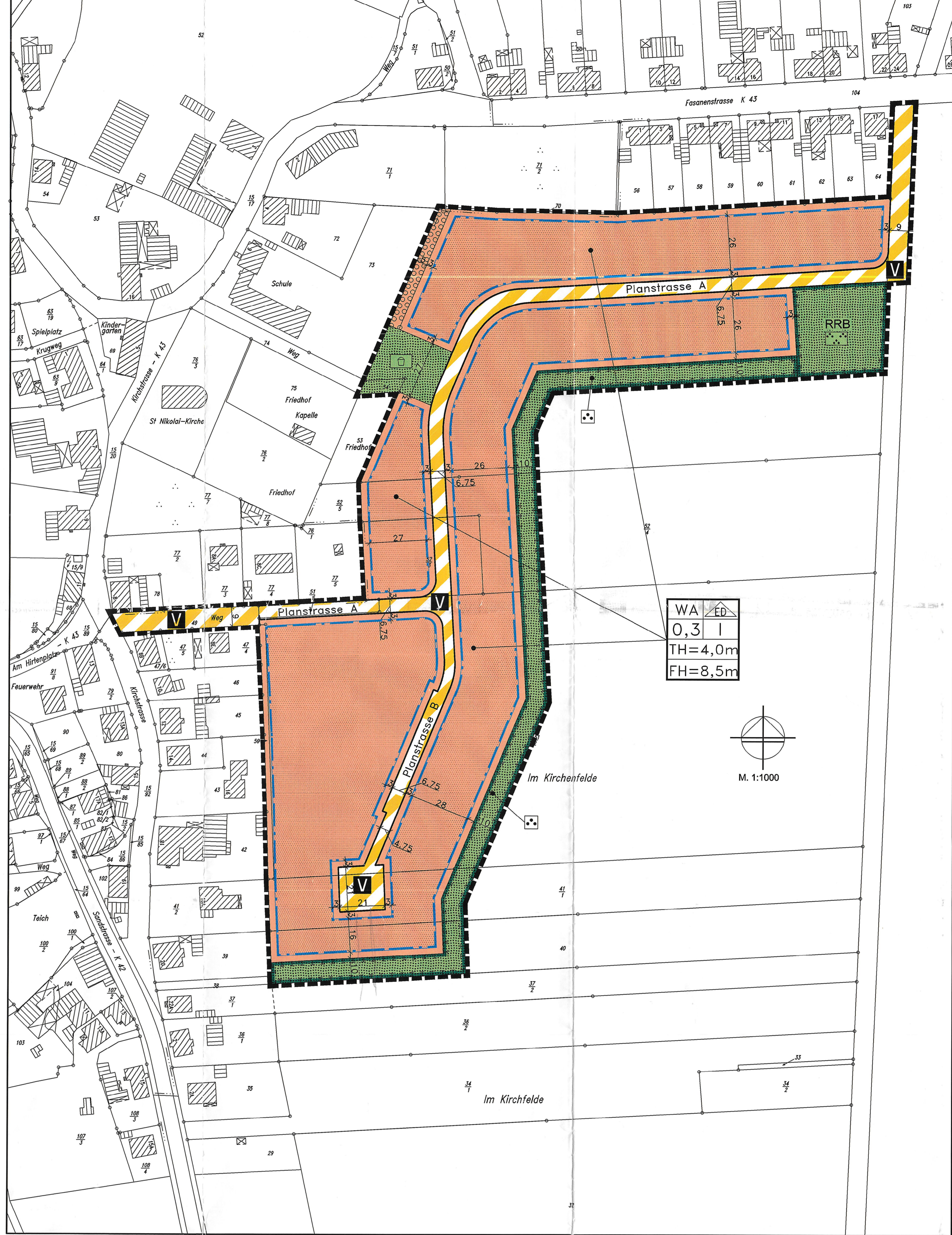


Table with 2 columns: 'Farben' and 'Beschreibung'. Lists color codes for buildings (e.g., 2001 Rotorange, 2002 Blutorange) and green spaces (e.g., 6006 (Grau)h, 7013 (Braun)grau).

Legend for the site plan. Includes symbols for 'Allgemeine Wohngebiete (WA)', 'Maß der baulichen Nutzung (9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO)', 'Verkehrsflächen (9 Abs.1 Nr.11 BauGB)', 'Grünflächen (9 Abs.1 Nr.15 BauGB)', and 'Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)'. Includes a scale of 1:1000 and a north arrow.

City map of Bad Harzburg showing the location of 'OT Westerode' and 'Bebauungsplan Nr. 444 "Kirchenfelde"'. Includes the title 'Stadt Bad Harzburg OT Westerode Bebauungsplan Nr. 444 "Kirchenfelde" mit örtlicher Bauvorschrift' and a small inset map of the region.