



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Höhen der baulichen Anlagen der Hauptnutzung dürfen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 Firsthöhe max. 10m über Bezugspunkt im Bereich Zweckbestimmung Reiten
 Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der tiefste Verschnaidungspunkt der Höhenlage der gewachsenen Geländeoberfläche mit dem Gebäude.
 - § 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 16 NBauO-
- Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern oder zwischenspeichern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagungsgründe nach § 8 NWG bleiben unberührt.
 - § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB-
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist je 50m² Bepflanzungsfläche ein heimischer standortgemäßer Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB-
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Bestand zu erhalten und durch geeignete Zwischenpflanzungen zu komplettieren. Es sind Schwarz-Erlen und Silber-Weiden zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Innerhalb der gesondert ausgewiesenen Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen als Verbindungsfunktion der beidseitig des dortigen Grabens gelegenen Funktionsflächen bis max. 4 Stück Holzbrücken, die sich harmonisch in die Landschaft einpassen, errichtet werden. Die Nutzbreite der Brücken darf 2,0 m nicht überschreiten.
- Die mit „Swin-Golf“ ausgewiesenen Flächen sollen für eine „Swin-Golfanlage“ genutzt werden. Bei dieser „Swin-Golfanlage“ handelt es sich um eine Zwischenform von „normalem“ Golf und Minigolf. Sie beinhaltet 9 Bahnen mit Bahnlängen von 80 m bis 240 m.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 i.V. mit §§ 97 u. 98 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
 Die Örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 446/1, 1. Änderung "Freizeitpark Westerode".

§ 2 Farbe der Dächer
 Für Dacheindeckungen der Dächer von Hauptgebäuden sind nur Materialien in dunkelbraunen Farbtönen im Rahmen der RAL-Farben und deren Zwischentöne zulässig.
 (Farbskala RAL - F3 Farbreihe Braun von RAL 8007 über 8008, 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022, 8024 bis 8025. Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.

- Einrichtungen für erneuerbare Energien, wie z.B. Solarenergie oder Photovoltaikanlagen, sind von der Regelung über die Farbe der Dächer ausgenommen und bis zu einem Flächenanteil von 40% der zugehörigen Dachfläche zulässig.
- Dächer über Wintergärten sind, soweit sie in Glas ausgeführt werden, von der Regelung über die Farbe der Dächer ausgenommen.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in den Naturhaushalt sind innerhalb des Plangebietes mind. 17 hochstämmige Obstbäume -heimische Sorten- von mind. 2.50 m Höhe anzupflanzen. Die Bäume sind gärtnerisch zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Es können folgende Arten angepflanzt werden: Apfel, Birne, Zwetschke, Süßkirsche, Mirabelle

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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitpark Westerode“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift 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 19.09.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitpark Westerode“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 25.09.2006

Abrahms
 Bürgermeister



Planunterlage

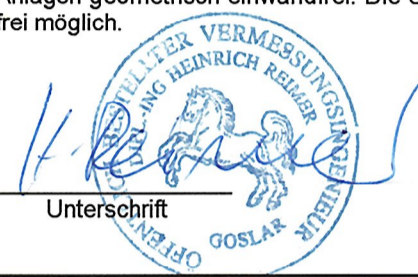
Kartengrundlage: ALK
 Liegenschaftskarte
 Maßstab 1 : 1000

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 1.12.2006). 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

Unterschrift



Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 19.09.2006 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 22.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.10.2006 bis 02.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 04.11.2006

Abrahms
 Bürgermeister



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.2006 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 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 BauGB am 25.01.07 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 25.01.07. in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 26.01.2007

Abrahms
 Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 446/1 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

Abrahms
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung

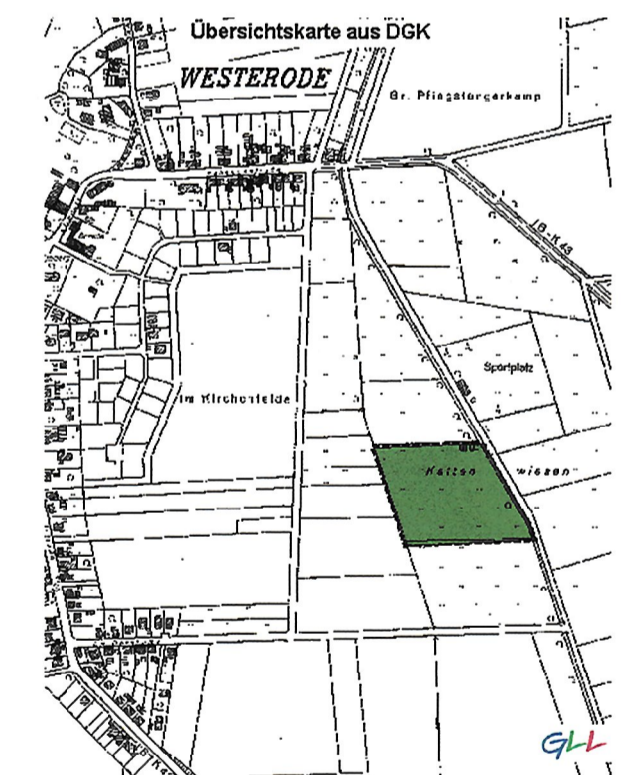
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß § 16 BauNVO
- 10,0 m** Firsthöhe (sh. textl. Festsetzung Nr. 1) § 16 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Private Grünflächen mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Reiten
- Zweckbestimmung: Swin- Golf
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- BP Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4 s. nachrichtliche Übernahme
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

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

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)



Stadt Bad Harzburg
 Bebauungsplan Nr. 446/1
"Freizeitpark Westerode"
 1. Änderung
 gem. § 13 BauGB
 Maßstab 1 : 1000
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 30.10.2006