

Textliche Festsetzungen

1. Innere Durchgründung

In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (z.B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen der abgängigen oder zerstörten Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2. Stellplätze

In den allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasensteine, Schotterrassen o.ä.) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3. Pflanzgebot

Für die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

Je 30 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:

mindestens ein baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle;

mindestens fünf strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Haselnuß, Hundsrose.

Auf der gesamten Bepflanzungsfläche des jeweiligen Baugrundstücks sind mindestens fünf verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung und unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit den Festsetzungen „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger zu belegen.

5. Flächen die von der Bebauung freizuhalten ist

Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist“ sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind hier nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift 1, 2. Änderung“, (§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung)

1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift 1“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 248/I „Schlewecker Trift 1“.

2. Dachneigung

Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO, von Garagen sowie begrünte Dächer.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe beträgt höchstens 9,50 m.

Für die Festlegung der Firsthöhe gilt dabei das lotrechte ermittelte Maß zwischen dem obersten Firstpunkt und dem höchsten Punkt der von der Gebäudeaußenwand angeschnittenen Geländeoberfläche.

4. Dachdeckungen und Farben

Die Außenflächen der Dächer sind nur in Materialien mit dem Aussehen herkömmlicher Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldächer entsprechender Oberflächenstruktur und/oder in farblosem Glas herzustellen. Zulässig sind nur rote, braune, graue, grüne, beige und blaue Farbtöne im Rahmen der RAL- Farben:

1019, 3009, 3011, 3016, 5001, 6002, 6025, 7016, 7021, 7022, 7040, 8012, 8015, 8019

und deren Zwischentöne. Die Giebelflächen der Dächer dürfen in demselben Material und derselben Farbe wie die Dachflächen hergestellt werden. (RAL-Farben gemäß Farbregister RAL 840 HR). Gläserne Sonnenkollektoren sind zugelassen.

5. Außenwände der Gebäude

A. Materialien

Für die von außen sichtbaren Flächen der Gebäudeaußenwände sind nur zulässig:

- a) Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Kalksandstein
- b) Putzflächen
- c) Beton
- d) Holz

B. Farben

a) Außenflächen aus Klinker- oder Ziegelmauerwerk sind nur in roten bis rotbraunen Farbtönen im Rahmen der RAL-Farben

3009, 3011, 3013, 3016, 3022, 8012

und deren Zwischentöne oder in den b) genannten Farbtönen zulässig. Sichtmauerwerk aus Kalksandstein ist nur in seinem natürlichen Farbton oder in den unter b) genannten Farbtönen zulässig.

b) Außenflächen aus Putz sind nur in weißen bis beige Farbtönen im Rahmen der RAL-Farben

1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010

und deren Zwischentönen zulässig.

c) Außenflächen aus Beton sind nur in ihren natürlichen Farbtönen oder in grau- bis schwarzbraunen Farben zulässig im Rahmen der RAL-Farben.

d) Außenflächen aus Holz sind in ihren natürlichen Farbtönen oder in grau- bis schwarzbraunen Farbtönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben

6006, 7013, 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022

und deren Zwischentönen (RAL-Farben gemäß Farbregister RAL 849 HR).

6. Garagen

Für Garagen gelten die Vorschriften der Nr. 5 entsprechend. Sollten Nachbargaragen auf einer Grenze aneinandergelagert werden, müssen sie mit derselben Traufhöhe, Materialoberfläche und Farbe hergestellt werden, soweit es sich um freistehende Gebäude handelt. Sind die Garagen unmittelbar an das Hauptgebäude angebaut, kann der Stil der Hauptgebäude auch bei den Garage beibehalten werden. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

7. Wintergärten

Es sind auch Wintergärten aus Glas-Stahl-, Glas-Holz- bzw. Glas-Alu-Konstruktionen zulässig.

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB:

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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 19.02.2015 **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 23.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 29.12.2014 **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Planunterlagen



Kartengrundlage: ALKIS
Gemarkung Schlewecke, Flur 4
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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.

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2014 am Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 19.12.2014 **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ und die Begründung haben vom 05.01.2015 bis 26.01.2015 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 27.01.2015 **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, 19.02.2015 **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ ist gemäß § 10 BauGB am 27.04.2015... in der öffentlichen Tageszeitung sowie auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg (<http://www.stadt-bad-harzburg.de/>) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.04.2015... in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 28.04.2015 **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

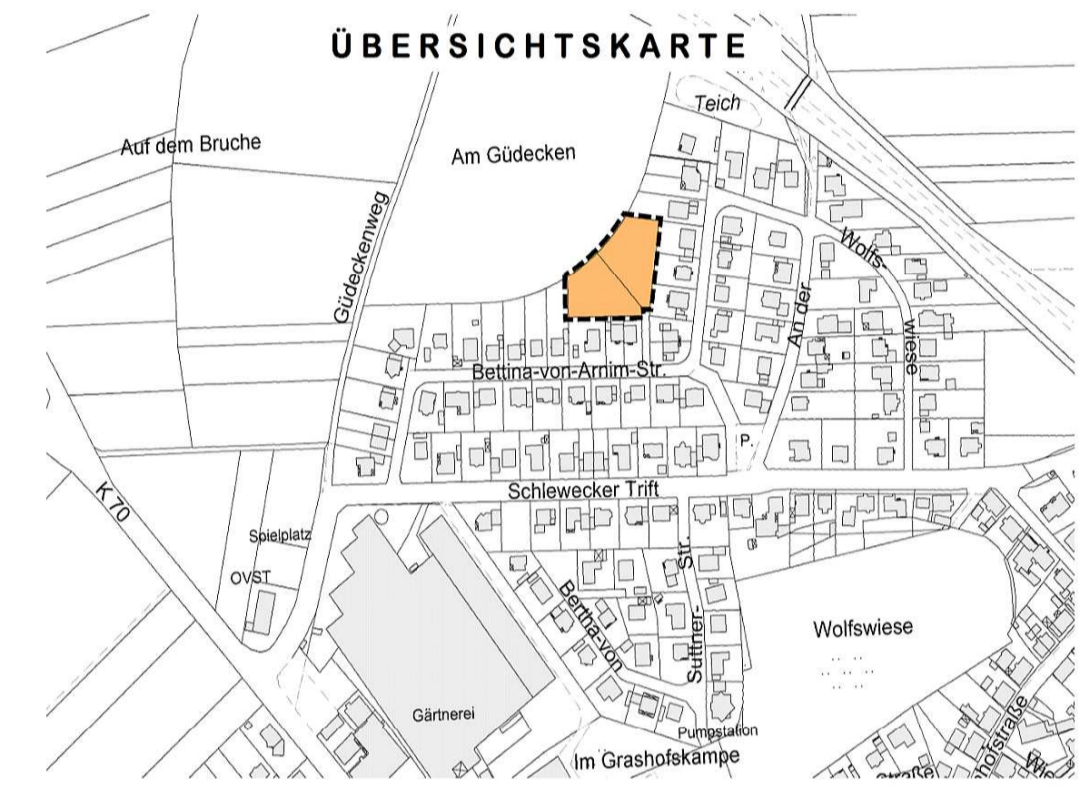
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/I „Schlewecker Trift“ ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den **S.**
Abrahms
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeine Wohngebiete
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
0,25	Grundflächenzahl
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
	Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sh. Teil-Fests. Nr.
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Mögliche neue Parzellierung
	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme
BP Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 4, gemäß der Verordnung des „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 248/I
"Schlewecker Trift" I
2. Änderung
gem. § 13 a BauGB
Entwurf
Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg - Bauamt - Dezember 2014