

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 4, 6 und 11
- SO** Sondergebiete, Lebensmittel-Discount, s. textliche Festsetzung Ziff. 3, 5, 7 - 10 und 12

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Ed** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Einfahrtbereich, s. textliche Festsetzung Ziff. 12
- Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- R** Regenwasserrückhaltegraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textliche Festsetzung Ziff. 7 und 8

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Radauberg"**
- F mind.** Mindestgröße für Baugrundstücke, s. textliche Festsetzung Ziff. 11
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, s. textliche Festsetzung Ziff. 9 und 10
- BP** Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, s. nachrichtliche Übernahme Ziff. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die gemäß § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Ziff. 4 u. 5 BauNVO)
- Im allgemeinen Wohngebiet sind entlang der Schlewecker Straße Nebenanlagen, auch solche die nach NBauO genehmigungsfrei sind, sowie Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel-Discount" ist folgende Nutzung zulässig:
Lebensmittel-Discount mit einer Verkaufsfläche von bis zu 950 m².
- Je Baugrundstück im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist nur eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Stellplätze und Garagen
b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkronen.
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 80 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten - und 5 strauchartige Gehölze der folgenden Arten zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB:
Baumarten:
Nussbaum, Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Ulme oder heimische Obstbaumarten als Hochstämme.
Straucharten:
Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Berberitze, schwarzer Holunder.
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung **A** gilt folgendes:
a) Auf der Fläche sind insgesamt 8 baumartige Gehölze (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
b) Die Gruppierung der Gehölze ist bei einem Mindestpflanzabstand von 5 m zulässig.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung **B** gilt folgendes:
a) Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (Pflanzenliste 2) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
b) Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
c) Die Gruppierung der Gehölze ist bei einem Mindestpflanzabstand von 1 m zulässig.
d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

- Im Bereich von Stellplätzen ist mit einem Höchstabstand von 10 m vom nächstgelegenen Stellplatz gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 6 Pkw-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen.
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Abstellanlagen für Einkaufswagen einschließlich Überdachungen sowie die Aufstellung von Wertstoff- und Abfallbehältern einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- Für die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.
Für Einzelhausgrundstücke gilt FMIND = 440 m² und für Doppelhausgrundstücke (je Haushälfte) FMIND = 220 m².
- Innerhalb des festgesetzten Einfahrtbereiches ist eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von insgesamt max. 10 m zulässig.

PFLANZENLISTEN

Zu pflanzen sind mindestens standortgerechte Arten * oder aber Arten der potentiell natürlichen Vegetation * +. Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, daß die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden. Es sind ausschließlich heimische Herkünfte zu verwenden. Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

PFLANZENLISTE 1 - BAUMARTIGE LAUBGEHÖLZE

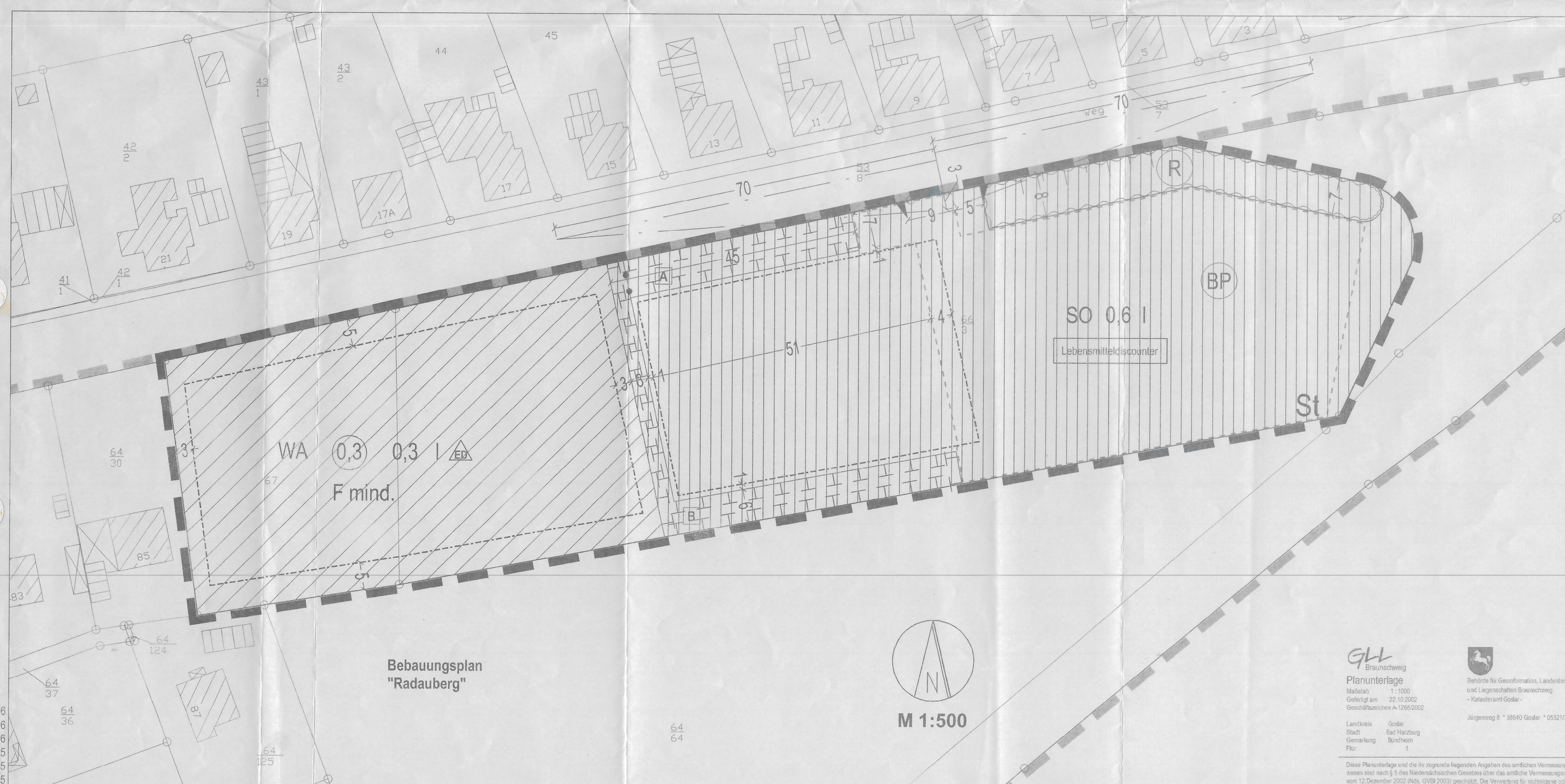
Große Laubbäume:	Höhe/Breite
Bergahorn *+	40/15
Hängebirke *	25/06
Rotbuche *+	40/25
Esche *+	40/15
Traubeneiche *+	30/20
Stieleiche *+	30/20
Winterlinde *+	25/20
Feldulme *	30/15
Mittelgroße und kleine Laubbäume:	
Feldahorn *+	15/06
Hainbuche *+	20/10
Vogelkirsche *+	20/10
Mehlbeere *	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	15/06
Elsbeere *	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+	

PFLANZENLISTE 2 - STRAUCHARTIGE LAUBGEHÖLZE

Sträucher:	Höhe/Breite
Kornelkirsche *	8,0/5,0
Roter Hartriegel *+	4,0/3,0
Hasel *+	6,0/4,0
Weißdorn *+	7,0/4,0
Liguster *	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	5,0/3,0
Schlehe *+	6,0/4,0
Faulbaum *+	5,0/3,0
Rote Johannisbeere *	7,5/2,0
Hundsrose *+	3,0/3,0
Brombeere *	3,0/3,0
Salweide *	6,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	7,0/5,0
Cornus mas	
Cornus sanguinea	
Corylus avellana	
Crataegus monogyna	
Ligustrum vulgare	
Lonicera xylosteum	
Prunus spinosa	
Rhamnus frangula	
Ribes spicatum	
Rosa canina	
Rubus fruticosus	
Salix caprea	
Sambucus nigra	

Nachrichtliche Übernahme

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Teilgebietes 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten.



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. 251 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung) als Satzung beschlossen.
Bad Harzburg, den 25.04.2006
Abrahams
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Harzburg, den 27.02.2006
Abrahams
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000
Erläuterungsvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Ausgabegjahr 2005). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 251 wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.02.2006 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 24.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie der Umweltbericht und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.03.2006 bis 06.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Bad Harzburg, den 07.04.2006
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 25.04.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit zusammenfassender Erklärung beschlossen.
Bad Harzburg, den 26.04.2006
Abrahams
Bürgermeister

In Krafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 19.07.2006 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.2006 rechtsverbindlich geworden.
Bad Harzburg, den 20.07.2006
Abrahams
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 251 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.
Bad Harzburg, den 23.07.2008
Abrahams
Bürgermeister

STADT BAD HARZBURG
SCHLEWECKER STRASSE OST
zugl. teilweise Aufhebung "Radauberg"
BEBAUUNGSPLAN
Stand: § 10 (3) BauGB
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

AH 08.06
BB 04.06
BB 02.06
AH 12.05
MP 09.05
BB 08.05
780 x 550

GLL Braunschweig
Planunterlagen
Maßstab 1:1000
Gelegig am 22.10.2002
Gemeinschaftlichen A-1268/2002
Landkreis Goslar
Stadt Bad Harzburg
Gemarkung Borchheim
Flur 1
Behörde für Geoinformation, Landesentwicklung und Liegenschaften Braunschweig
- Katasteramt Goslar -
Jürgenweg 8 * 38640 Goslar * 053217074-0

Diese Planunterlagen sind die für zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungsweesen sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungsweesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht genehmigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.