

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-Discounter" ist folgende Nutzung zulässig:
Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1200 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 Straßenkante.
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 verbleibender 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, Schliehe, 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 F_{MIN} = 440 m² und für Doppelhausgrundstücke (je Haushälfte) F_{MIN} = 220 m².
- Innerhalb des festgesetzten Einfahrtbereiches ist eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von insgesamt max. 10 m zulässig.

PFLANZLISTEN

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.

PFLANZLISTE 1 - BAUMARTIGE LAUBGEHÖLZE

Große Laubbäume		Höhe/Breite
Bergahorn	*+	Acer pseudoplatanus 40/15
Hängebirke	*+	Betula pendula 25/08
Rotbuche	*+	Fagus sylvatica 40/25
Esche	*+	Fraxinus excelsior 40/15
Traubeneiche	*+	Quercus petraea 30/20
Stieleiche	*+	Quercus robur 30/20
Winterlinde	*+	Tilia cordata 25/20
Feldulme	*+	Ulmus minor 30/15

Mittelgroße und kleine Laubbäume

Feldahorn	*+	Acer campestre	15/06
Hainbuche	*+	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche	*+	Prunus avium	20/10
Mehlbeere	*	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere)	*+	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	*	Sorbus torminalis	15/06

hochstämmige heimische Obstbäume *+

Pflanzenliste 2

Strauchartige Laubgehölze

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

Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Teilgebietes 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, 09.06.2015

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, 03.11.2014

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Gemarkung Bündheim, Flur 1
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 27.10.2014 am Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 28.10.2014

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 und die Begründung haben vom 10.11.2014 bis 01.12.2014 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 02.12.2014

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, 10.06.2015

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 ist gemäß § 10 BauGB am 04.09.2015 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 04.09.2015 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 07.09.2015

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 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.

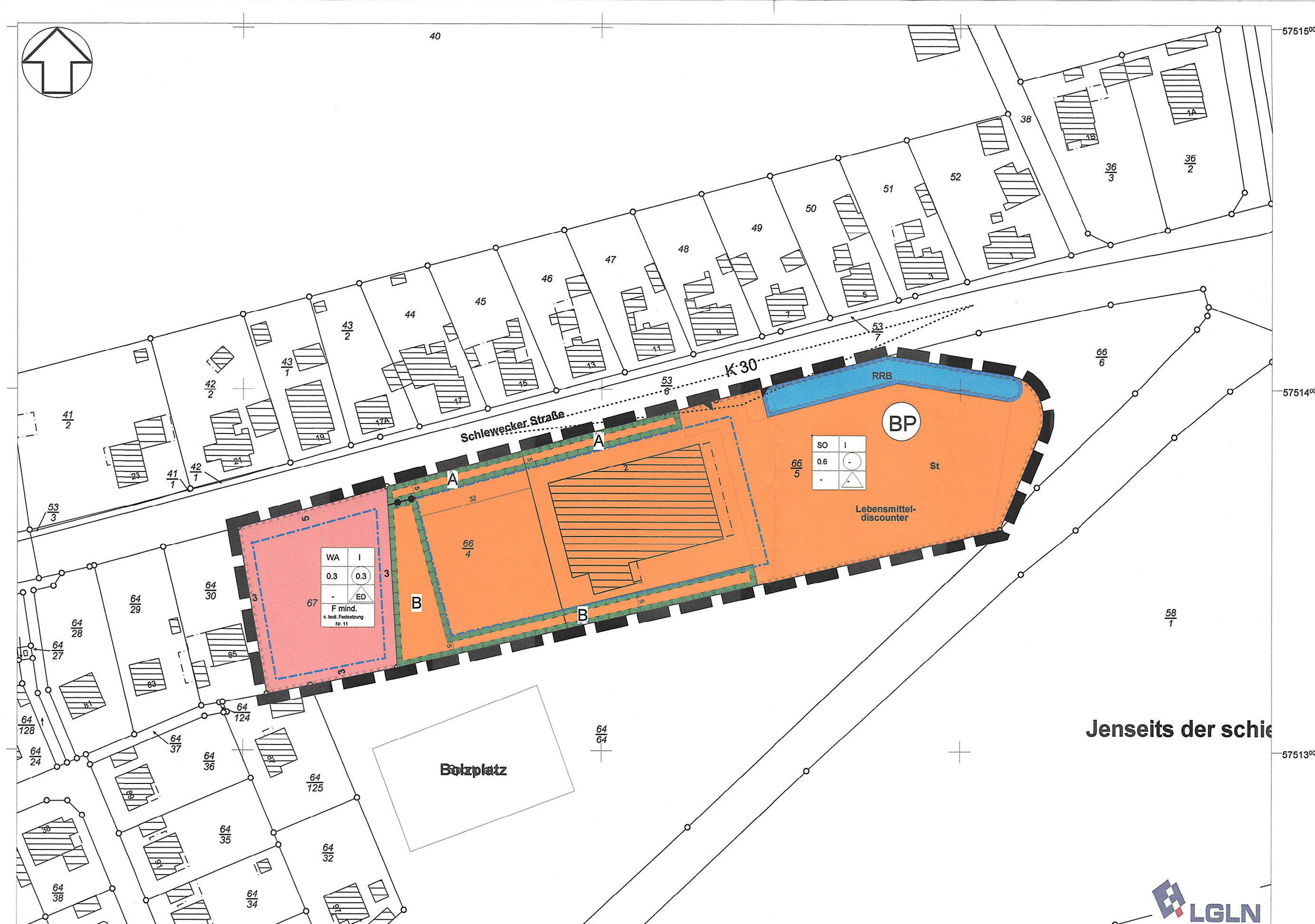
Bad Harzburg, den 02.01.2017

Abrahms
Bürgermeister

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Rechtsgrundlagen:

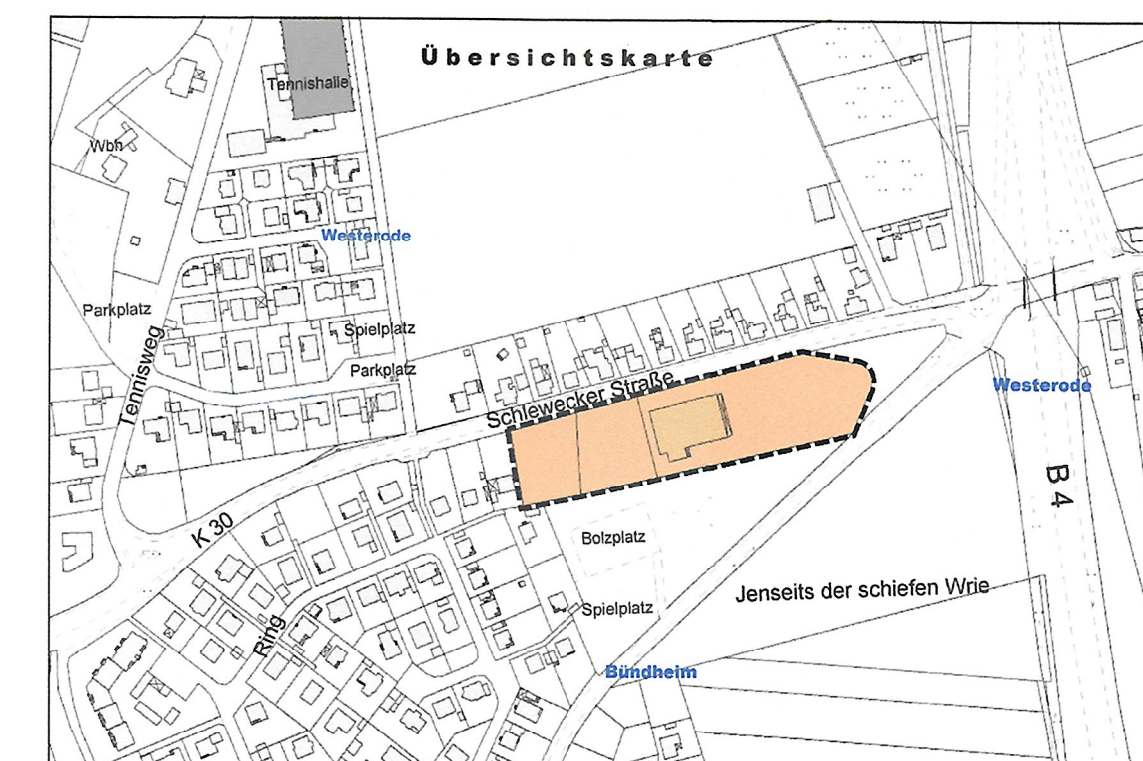
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.01.2007
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990



Planzeichenerklärung

gemäß BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

- WA** Allgemeine Wohngebiete
s. textl. Festsetzung Ziff. 1,2,4,6 und 11
- SO** Sondergebiete, Lebensmitteldiscounter
s. textl. Festsetzung Ziff. 3,5,7-10 und 12
- 0.3** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0.3** Grundflächenzahl als Beispiel
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- F mind.** Mindestgröße für Baugrundstücke
s. textl. Festsetzung Ziff. 11
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Regenwasserrückhaltegraben
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
s. textl. Festsetzung Ziff. 7 und 8
- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
s. textl. Festsetzung Ziff. 9 und 10
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einfahrtbereich
s. textl. Festsetzung Ziff. 12
- △** Sichtdreieck
s. textl. Festsetzung Ziff. 5
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Radauberg"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schlewecker Straße - Ost"
- BP** Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
siehe nachrichtliche Übernahme, Ziff. 1



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 251/1

"Schlewecker Straße Ost"

1. Änderung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Juni 2015