

5745375
5745300
5745225

Nachrichtliche Übernahmen:
Landschaftsschutzgebiet (LSG) Harz
Wasserschutzgebiet Granetalsperre (Zone III)
Bodenplanungsgebiet (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Verordnung des "Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar" (BPG-VVO vom 01.10.2001 in der zuletzt gültigen Fassung). Das Plangebiet befindet sich in Teilbereich 4 der BPG-VVO. Die entsprechenden Maßnahmen sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021

Textliche Festsetzungen

- Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der Betrieb eines Fahrradverleih mit angeschlossener Werkstatt für Übernachtungsgäste sowie eine Tagesgastronomie, ein Servicebereich mit Verkaufsbereich zulässig. Ausnahmsweise ist eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.
- Die Tagesgastronomie ist ganzjährig in der Zeit zwischen 10.00 Uhr und 17.00 Uhr zulässig. Innerhalb der Öffnungszeiten der gastronomischen Einrichtung ist der Betrieb eines Infopunktes sowie der Verkauf von Souvenirs im Rahmen der Gästebetreuung auf einer Fläche von max. 20 m² zulässig.
- Im Rahmen der Sondernutzung sind max. 18 Einzelveranstaltungen mit jeweils bis zu 50 teilnehmenden Gästen (auf Grund der vorh. Kläranlage, d.h. die Personenzahl kann angepasst werden) pro Jahr zulässig. Die Veranstaltungen werden mit einem Bewirtschaftungszeitraum von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr zugelassen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Geräuschemissionen zulässig, die nach dem Bundesimmissionschutzgesetz die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete auf maximal 60 dB(A) zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr sowie 45 dB(A) von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr einhalten.
- Im Außenbereich des Plangebietes ist die dauerhaft installierte Beleuchtung qualitativ und quantitativ auf den bestuhnten Bereich zu begrenzen. Es sind ausschließlich LED-Lampen mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) zu installieren, die nachweislich kein Licht über die Horizontale abstrahlen.
- Während der nach Nr. 3 zulässigen Einzelveranstaltungen ist zusätzliches Licht im Außenbereich qualitativ und quantitativ auf ein Minimum zu begrenzen. Es sind LED-Lampen mit warmweißer Lichtfarbe (2700-3000 Kelvin) zu installieren, die kein Licht über die Horizontale abstrahlen.
- Für die Befestigung von Wegen und Stellplätzen sind nur an die vorherrschenden geologischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebietes angepasste fremdstofffreie, natürliche Materialgemische zu verwenden. Der Abflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten. Die Ausführungsart ist entsprechend auszuwählen. Fahrwege und Stellplätze sind so auszuführen, dass Oberflächenwässer nicht unbehindert, sondern über kleine Versickerungsmulden oder -rinnen in den filternden Untergrund entwässern.
- Dachwasser ist zum Zwecke der Bewässerung der Vegetation bei anhaltender Trockenheit in Regentonnen oder Zisternen zu sammeln. Die Nutzung von Trinkwasser zum Zwecke der Bewässerung ist ebenso untersagt wie die Entnahme von Wasser aus der „Radau“.
- Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Die Entnahme von Bäumen und Sträuchern ist auf die Beseitigung von Gefahren sowie die einzelstammweise Förderung gesunder Bäume zu beschränken. Entstehende Lücken von mehr als 50 m2 sind mit Heistern (80 cm bis 1,20 m Höhe) standortheimischer Baumarten (z. B. Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Eberesche, Rot-Buche) geeigneter Herkunft auszupflanzen. Für die Auswahl zu Nachpflanzung von Sträuchern ist folgende Artenliste zu verwenden:

Pflanzenliste Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Zweiggriffliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Auen-Traubenkirsche	(Prunus padus)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)

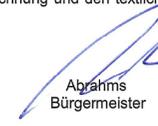
- Bäume und Sträucher im Geltungsbereich dürfen außer zum Zwecke der Gefahrenabwehr nur in einem Zeitraum zwischen dem 01. November und dem 28. Februar gefällt, gerodet oder stark zurückgeschnitten werden.
- Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist die Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Flächen des angrenzenden Nationalparks Harz grundsätzlich auszuschließen. Dies umfasst auch den Zeitraum der Baustelleneinrichtung und Bauausführung.
- Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist die Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Flächen des angrenzenden Nationalparks Harz grundsätzlich auszuschließen. Dies umfasst auch den Zeitraum der Baustelleneinrichtung und Bauausführung.
- Es ist untersagt, abseits von aktiven Baumaßnahmen, Baustoffe oder Betriebsmittel über einen Zeitraum von mehr als 8 Wochen im Außenbereich zu lagern. Ausgenommen hiervon ist die fachgerechte Lagerung von Bau- oder Brennholz.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 59/2 „Taternbruch“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 02.07.2023 als Sitzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 03.07.2023

Abrahms
Bürgermeister

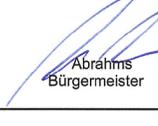



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Taternbruch“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 11.07.2022

Abrahms
Bürgermeister




Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Bad Harzburg, Flur 1
Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Bescheinigung: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2023).



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.07.2022 am Verfahren nach § 13a BauGB beteiligt worden und zur Äußerung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bad Harzburg, den 12.07.2022

Abrahms
Bürgermeister

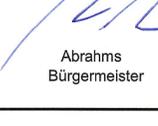



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/2 „Taternbruch“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 18.07.2022 bis 05.08.2022 gemäß § 13a BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 08.08.2022

Abrahms
Bürgermeister




Änderung des Planverfahrens

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 die Weiterführung der Planung im Normalverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund der im Verfahren aufgetretenen Änderungen beschlossen.

Bad Harzburg, den 08.03.2023

Abrahms
Bürgermeister

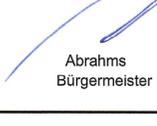
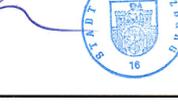



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.2023 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 23.03.2023

Abrahms
Bürgermeister

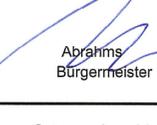



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2023 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59/2 „Taternbruch“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 02.05.2023

Abrahms
Bürgermeister




Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 59/2 „Taternbruch“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.06.2023 als Sitzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Bad Harzburg, den 28.06.2023

Abrahms
Bürgermeister




Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 59/2 „Taternbruch“ ist gemäß § 10 BauGB am 09.09.2023 im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.09.2023 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 11.09.2023

Abrahms
Bürgermeister




Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/Mängel der Abwägung

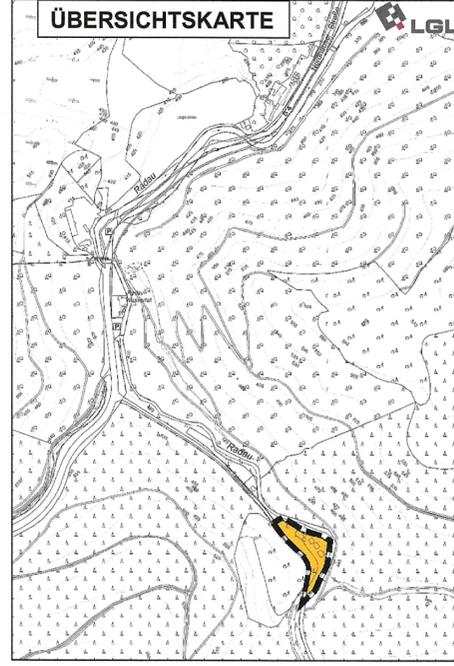
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO - Gebiet für Fremdenverkehr (sh. textl. Festsetzungen Nr. 1)
- 0,25** Grundflächenzahl, als Beispiel
- 0,3** Geschossflächenzahl, als Beispiel
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Beispiel
- Baugrenze
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (siehe Nachr. Übernahmen)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- BP** Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4 (siehe Nachr. Übernahmen)
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 59/2
einschl. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 59/1
"Taternbruch"
Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Mai 2023