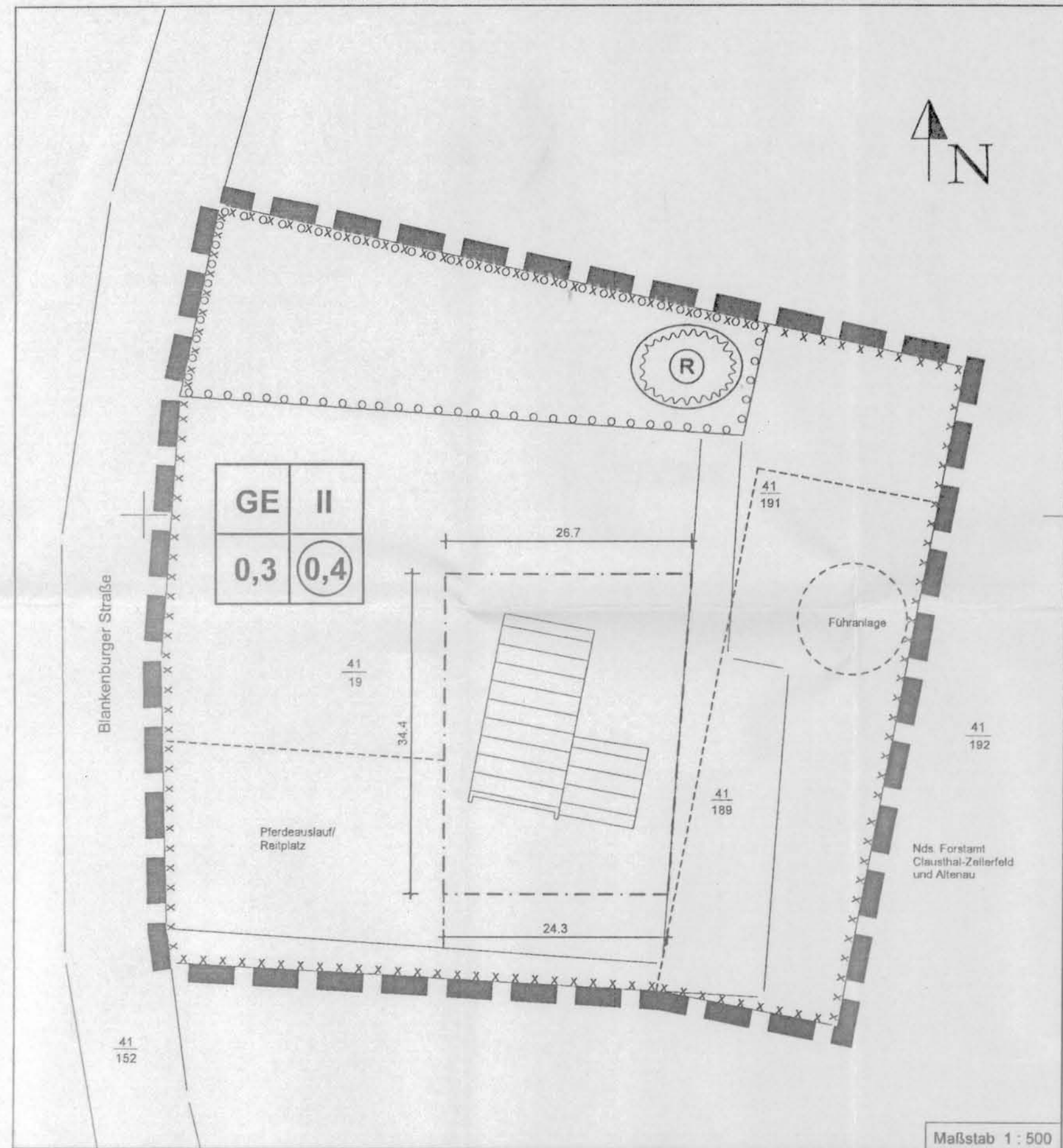


Bebauungsplan "Im Eckertal"

Planzeichnung (Teil A)

Stadt Bad Harzburg, Landkreis Goslar



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

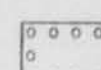
BAUWEISE

--- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

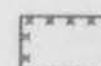
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

GRÜNFLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Textliche Festsetzungen

- Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- und Gewässerhaushalt wird festgesetzt, dass für die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig sind.
- Auf der Grundflächenzahl ist die Reitplatzfläche hinsichtlich der nur geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens nicht anzurechnen.
- Die vorhandene Buchenhecke an der südlichen Grenze des Bebauungsplans ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangenen 100 m² mindestens ein Wildobst- oder Nutzobstbaum und mindestens 10 Sträucher aus der u.g. Artenliste zu pflanzen. Die Obstbäume sind in Gruppen von mindestens drei gleicher Sorte zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Auf der festgesetzten Fläche für die Regenwasserrückhaltung ist bei Bau und Unterhaltung folgendes zur Schaffung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenwelt zu berücksichtigen:
 - Reduzierung der Befestigung von Zu- und Abläufen und des Beckenkörpers auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß
 - Lockere naturnahe Bepflanzung der Randbereiche mit standortgerechten Sträuchern. Die Bepflanzung ist so vorzunehmen, dass die regelmäßige Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt wird.

Artenliste Sträucher:

Bluthartriegel	Cornus sanguinea	Hundsrose	Rosa canina
Hasel	Corylus avellana	Schlehdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas	Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna		



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 61 bestehend aus Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung) als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.02.2006

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 17.10.2005

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
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 (Ausgabejahr 2005). 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.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 wurde ausgearbeitet von:
Heiko Hegeler, Dipl.-Ing., Architekt
Bismarckstraße 25, 38667 Bad Harzburg

Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2005 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zur Außerung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bad Harzburg, den 17.10.2005

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.06.2005 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 15.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie der Umweltbericht und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.10.2005 bis 24.11.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 25.11.2005

Abrahms
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 14.02.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Bad Harzburg, den 15.02.2006

Abrahms
Bürgermeister

In Krafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 29.06.2006 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 30.06.2006

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 61 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Abrahms
Bürgermeister

Architekt	Dipl.-Ing. Heiko Hegeler Bismarckstraße 25, 38667 Bad Harzburg Tel.: 05322 / 553706		
Bauort	Gemarkung Harzburg - Forst I, Flur 1 Landkreis Goslar		
Projekt	Bebauungsplan "Im Eckertal"		
Bauteil	Planzeichnung (Teil A) und Plantext (Teil B)		
Maßstab	1 : 500	Plan-Nr.	
Zeichnung		Datum	12.01.2006