



Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise

Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m ohne seitlichem Grenzabstand zulässig.

2. Zulässigkeit von Nutzungen

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind Nutzungen entsprechend des § 6 Abs. 2 Nr. 2-5, § 7 Abs. 2, Nr. 1 – 4 und Nr. 6 – 7 BauNVO allgemein zulässig.

3. Zulässigkeit von Spielstätten

Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten mit der Zweckbestimmung Spielhalle, Spielcasino, Spielbank entsprechend § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO mit einer max. Gesamtfläche von 800 m² zulässig. Vergnügungsstätten mit abweichender Zweckbestimmung sind unzulässig.

4. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 und § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

SO	Sondergebiet (sh. textl. Fests. Nr. 2 bis 4) Zweckbestimmung: - Geschäfts- und Bürogebäude - Schank- und Spielwirtschaften - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	§ 11 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
0.5	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
1.0	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
a	abweichende Bauweise (sh. textl. Fests. Nr. 1)	
---	Baugrenze	§ 23 BauGB
A	Alllastenverdachtsfläche	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
 Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

Nachrichtliche Übernahme:

A Alllastenverdachtsfläche gemäß Alllasten-kataster des Landkreises Goslar

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 10.11.2009

S.

Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.10.2008 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 01.11.2008

S.

Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK
 Liegenschaftskarte Bad Harzburg, Flur 34
 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 (Stand von Oktober 2008).

Dipl.-Ing. Heinrich Reimer
 Ö. best. Verm.- Ing.
 Grauhöfer Landwehr 3
 38644 Goslar

S.

Goslar, den 30.11.2009

Reimer

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.2008 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 28.10.2008

S.

Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.10.2008 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ und die Begründung haben vom 10.11.2008 bis 24.11.2008 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

S.

Bad Harzburg, den 25.11.2008

Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.2009 nochmals am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 28.05.2008

S.

Abrahms
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 19.05.2009 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 28.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ und die Begründung haben vom 07.09.2009 bis 07.10.2009 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 08.10.2009

S.

Abrahms
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bad Harzburg beschließt aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB und des § 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung die Weiterführung der Planung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ entsprechend § 13 a Abs. 3 BauGB auf Grund der im Verfahren aufgetretenen Änderungen.

Bad Harzburg, den 10.11.2009

S.

Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.11.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.11.2009

S.

Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/6 „Große Amtswiese“ ist gemäß § 10 BauGB am 28.12.2009 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.12.2009 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 29.12.2009

S.

Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 2/6/5 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 14.11.2011

S.

Abrahms
Bürgermeister



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 2/6

"Große Amtswiese"

5. Änderung

gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 12.10.2009