



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2023
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.07.2023
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 14.06.2021

Nachrichtliche Übernahme
Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gemäß der Verordnung des
"Bodenplanungsgebiet Harz" im Landkreis Goslar" (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 2017)

I. Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) gemäß § 3 BauNVO sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen

- Alle anderen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

II. Maß der baulichen Nutzung

- Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO darf im reinen Wohngebiet (WR) bei Einzelhausbebauung die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um maximal 20 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

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

- Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB je angefangener 150 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 klein- bzw. mittelkroniger Laubbaum der Artenliste 1 oder mindestens 2 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig (entspr. der Artenlisten) zu ersetzen.
- In den gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen ist je 200 m² Verkehrsfläche mindestens 1 Straßenbaum der Artenliste 3 zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig (entspr. der Artenlisten) zu ersetzen.
- Die zu erhaltenden festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung gleichwertig zu ersetzen.
- Die Flächen zwischen Wasserlinie und Flurstücksgrenze des Regenrückhaltebeckens sind mit einer Extensivrasenmischung anzusäen und die Böschungsmahd zum Schutz von Insekten von August bis einschließlich Oktober durchzuführen.

Artenliste 1

Großkronige Bäume: (Heister, 2 x v., mind. 250-300 cm)

Stieleiche	(Quercus robur)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Hängebirke	(Betula pendula)

Klein- bzw. mittelkronige Bäume: (Heister, 2 x v., mind. 200-250 cm)

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Holzapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Salweide	(Salix caprea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)

Artenliste 3 - Straßenbäume

Straßenbäume: (Hochstamm, 3 x v., mind. 16-18 cm)

Winter-Linde	(Tilia cordata)
Robinie	(Robinia pseudoacacia)
Weißdorn/Rotdorn	(Crataegus spec.)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)

Artenliste 2 – Obstbäume

Äpfel	Birnen	Süßkirschen	Sauerkirschen	Pflaumen
Goldrenette von Blenheim	Conference	Burlat	Heimanns Rubin Weichsel	Frühzwetschge
Roter Boskoop	Gellerts Butterbirne	Büttners Rote Knorpelkirsche	Ungarische Weichsel Bühler	Mirabelle von Nancy
Dülmener Rosenapfel	Gute Graue	Hedelfinger Riesenkirschen		Ontariopflaume
Finkenwerder Prinzenapfel	Madame Verte	Kordia		Wangenheims Frühzwetschge
Gelber Edelapfel		Schneiders Späte Knorpelkirsche		
Gravensteiner				
Harberts Renette				
Holsteiner Cox				
SüßkirschenHorneburger Pfannkuchenapfel				
Jacob Fischer				
Prinzenapfel				
Rheinischer Bohnapfel				
Rheinischer Krummstiel				
Riesenboiken				
Rote Sternrenette				
Roter Eiserapfel				
Roter Bellefleur				
Winterlockenapfel				

- Bäume und Sträucher, ausschließlich der unter Pkt. III.3 genannten Bäume, 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 den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass nicht in die Kronentraufe der Bäume eingegriffen werden darf und hier auch keine Stellflächen eingerichtet werden dürfen, um die Bäume nicht zu beschädigen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 246 „Verlängerte Scharenhöhe“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den

A b r a h m s
Bürgermeister

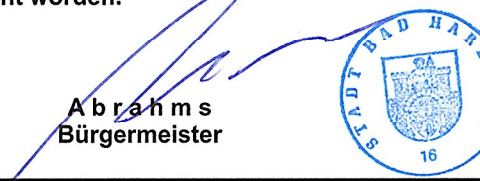


Einleitungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 246 „Verlängerte Scharenhöhe“ beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 15.01.2024

A b r a h m s
Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Maßstab 1 : 1000
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bündheim, Flur 4
Gemarkung: Schlewecke, Flur 1

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2023).

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2024 am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden und zur Äußerung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bad Harzburg, den 17.01.2024

A b r a h m s
Bürgermeister



Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 246 „Verlängerte Scharenhöhe“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 12.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, haben vom 22.01.2024 bis 22.02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 23.02.2024

A b r a h m s
Bürgermeister

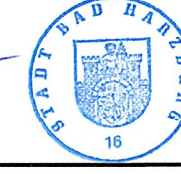


Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 246 „Verlängerte Scharenhöhe“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 23.04.2024 als Satzung gemäß §10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.04.2024

A b r a h m s
Bürgermeister

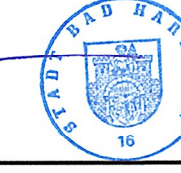


Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 246 „Verlängerte Scharenhöhe“ ist gemäß § 10 BauGB am 02.05.2024 im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 02.05.2024 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 03.05.2024

A b r a h m s
Bürgermeister



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/Mängel der Abwägung

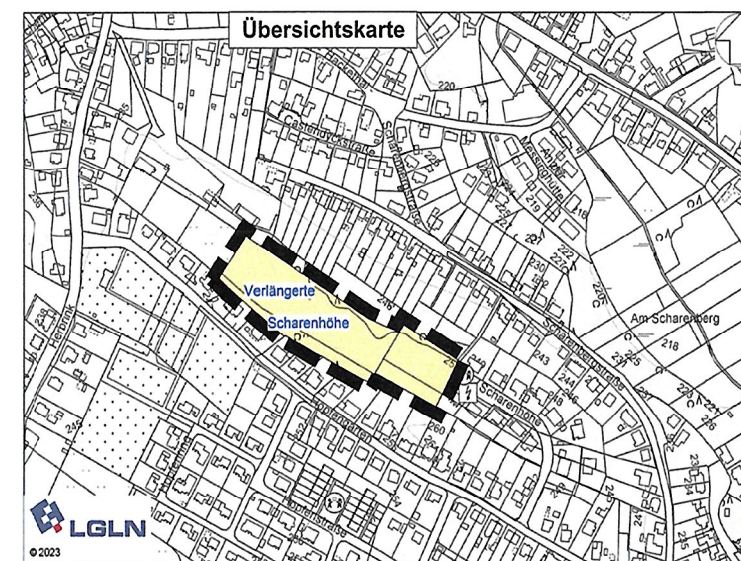
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

A b r a h m s
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|------------|--|
| WR | Reine Wohngebiete |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| ED | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| --- | Baugrenze |
| /// | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: |
| V | Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich |
| P | Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche |
| ■ | Öffentliche Grünfläche |
| RRB | Regenrückhaltung |
| ● | Erhaltung Einzelbaum |
| LR | Leitungsrechte zugunsten Stadt und Stadtwerke
Bad Harzburg |
| GFR | Geh- und Fahrrecht zugunsten Eigentümer
Flurstück 120/4, Flur 1, Gemarkung Schlewecke |
| □ | Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) |
| BP | Bodenplanungsgebiet Harz, Teilgebiet 4
sh. nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB |
| □ | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes |



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 246

"Verlängerte Scharenhöhe"

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, März 2024