

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“ und die Begründung am 17.12.2024 als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.12.2024

gez. Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bündheim
Flur: 6

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2024).

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 10.09.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 20.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 23.09.2024

gez. Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.2024 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 27.09.2024

gez. Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 10.09.2024 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“ und die Begründung haben vom 30.09.2024 bis 30.10.2024 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 04.11.2024

gez. Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.12.2024

gez. Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“ ist gemäß § 10 BauGB am 21.12.2024 im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.12.2024 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 23.12.2024

gez. Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 238, TB 3 „Am Breitenberg“, 2. Änderung ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

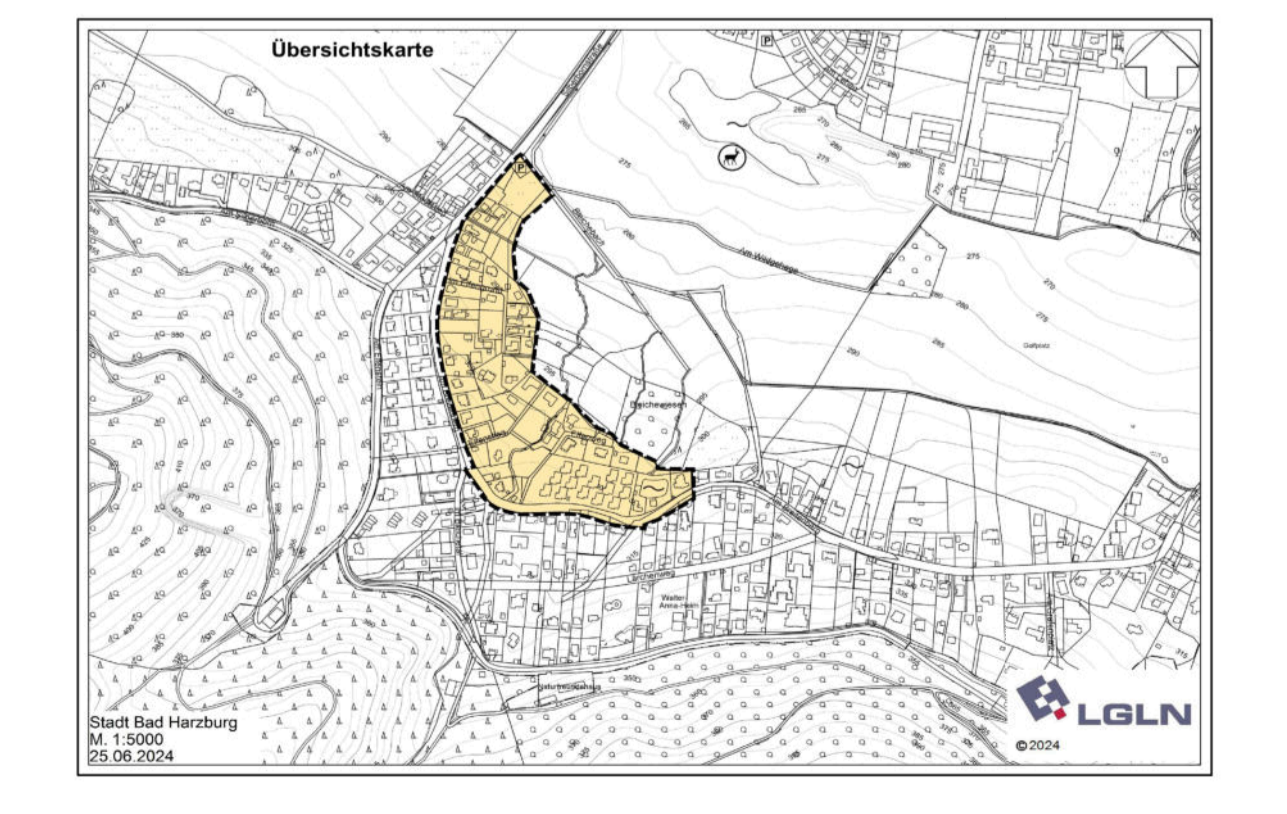
Abrahms
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 Stand 08.07.2024 auf Grund des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176, ber. Nr. 214)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Textliche Festsetzungen

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- Die gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann in begründeten Ausnahmefällen eine Überschreitung der Baugrenzen entlang der Fließgewässer zugelassen werden, bis auf ein Maß von 1,50 m.
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Firsthöhe (FH) als Maß zwischen dem oberen Firstpunkt und der mittleren Geländeoberfläche im Gebäude höchstens 11,0 m betragen (FH = 11 m)
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Traufhöhe (TH) als Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Geländeoberfläche am Gebäude bergseitig höchstens 5,80 m und talseitig höchstens 7,40 m betragen (THB = 5,80 m; THT = 7,40 m)
- Talseitige Gauen, die nicht mehr untergeordnet sind, dürfen ausnahmsweise eine Traufhöhe von max. 10,0 m haben.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

8.1. Die mit GR 1; LR 1 und FR 1 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.

Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung, Erhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 4 Abs. 2 NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.

8.2. Die mit LR 2 gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten. Die lichte Mindestbreite der Fläche beträgt jeweils 2,0 m beidseitig der Rohrtrasse.

Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung, Erhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 4 Abs. 2 NBauO zwischen der Stadt Bad Harzburg und dem jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.

8.3. Die mit LR 3 gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.

Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung, Erhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 4 Abs. 2 NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, als Beispiel
- 0,3** Grundflächenzahl, als Beispiel
- 0,5** Geschossflächenzahl, als Beispiel
- o** Offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünfläche Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- privat** privat
- öffentlich** öffentlich
- Spielplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
- Wasser
- Wasserfläche
- GFLR** Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen siehe Textliche Festsetzungen Nr. 7
- LR** Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen siehe Textliche Festsetzungen Nr. 7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- BP** Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4 siehe Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 238/2 TB 3
"Am Breitenberg"
Teilbereich 3
2. Änderung gem. § 13 BauGB
Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, November 2024