

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Kur

Sondergebiet , die der Erholung diene, Kurhotel, s. textl. Festsetzung Ziff. 1, 3 und 6

Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

0,55

Grundflächenzahl

VII

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatweg

Einfahrtsbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 7 und 8

Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A

Zuordnung, s. textl. Festsetzung Ziff. 5 und 7

Bäume erhalten

Bi

Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 24 NAGBNatSchG

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit

St

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Nachrichtliche Übernahmen

BP

Bodenplanungsgebiet, Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 BauGB), s. Nachrichtliche Übernahme Nr. 1

Fernwärme, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Textliche Festsetzungen

Entfallende Festsetzungen mit der 5. Änderung:

4. Innerhalb der mit A-B-C-D-E bezeichneten überbaubaren Flächen ist eine Bebauung nur oberhalb der Gründungsebene zulässig. Der Mindestabstand zur Gewässersohle des Riefenbaches muss mind. 6,50 m betragen.

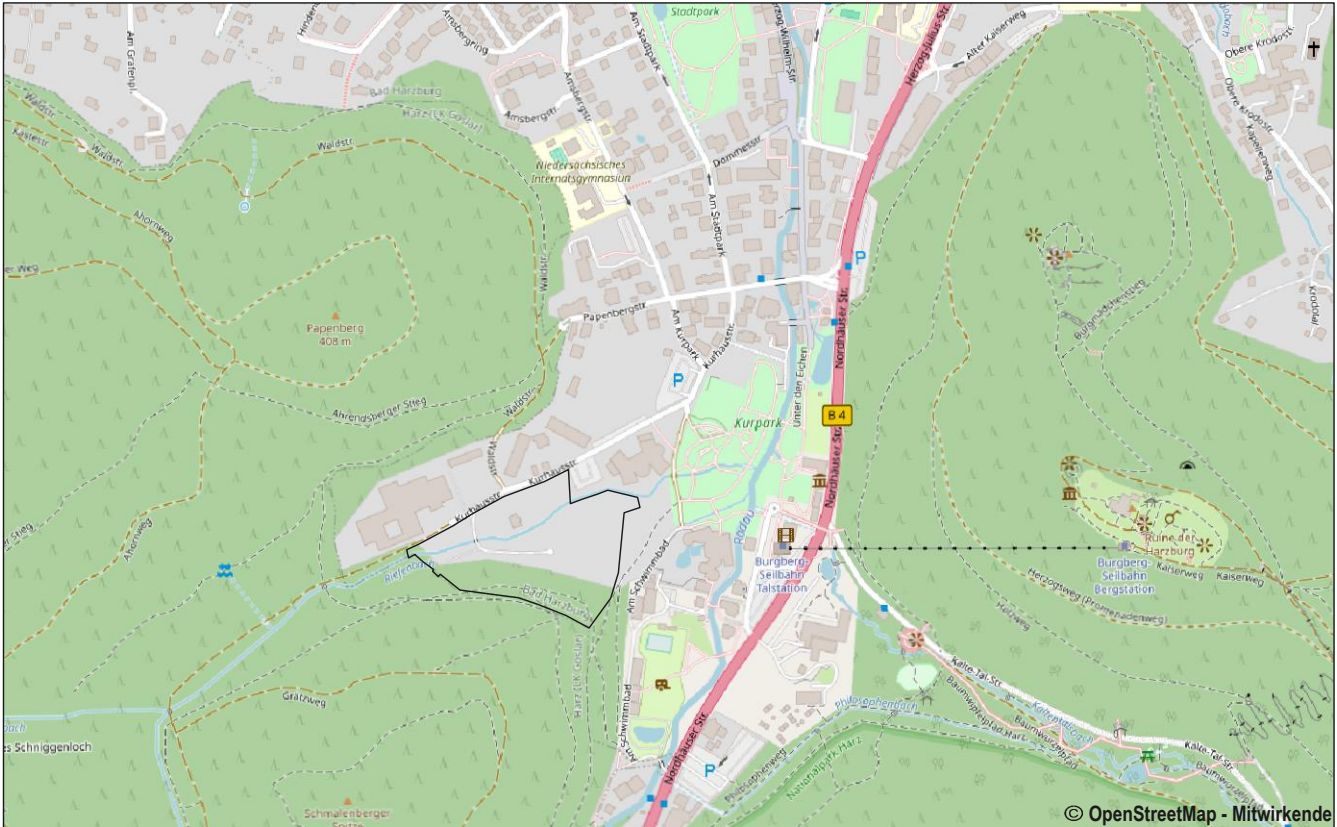
Neu aufgenommene Festsetzungen mit der 5. Änderung:

4. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft G ist ein Gewässerrandstreifen zu errichten. Auf dem mindestens 5 m Streifen ist als Leitstruktur für Fledermäuse eine blickdichte Strauch-/ Baumhecke zu entwickeln. Die Hecke ist aus Hainbuche, Säulenhainbuchen (Carpinus betulus Fastigiata) oder Eichen (Quercus robur Fastigiata Koster) herzustellen. Der Pflanzabstand hat einen schnellen Kronenschluss mit den benachbarten Gehölzen zu gewährleisten. Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzungen zu integrieren. Die Pflanzqualität beträgt:
Heckenpflanzen: mindestens 1,5 m Höhe, mindestens 2 x verschult
Bäume: mindestens 4-5 m Höhe, mindestens 4 x verpflanzt

Neu aufgenommene Hinweise mit der 5. Änderung:

3. Die gemäß Artenschutzbeitrag zum Umweltbericht vorgesehenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen VASB 6 und ACEF 4 bis 8 (u. a. Bauzeitenregelung Fischotter, Ersatzquartiere für Gehölze bewohnende Fledermäuse, Sicherung Brutplatzpotential für Freibrüter und Gebäudebrüter, Sicherung Habitate für Horstbrüter, Habitatoptimierung für Amphibien) sind im Zuge der Planrealisierung im Genehmigungsverfahren mit zu berücksichtigen. Die einzelnen Maßnahmen sind im Artenschutzbeitrag zum Umweltbericht beschrieben und konkretisiert.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise der 4. Änderung bleiben für den Geltungsbereich weiterhin unverändert bestehen.



Stadt Bad Harzburg

Nr. 32/5 Am Kurpark 5. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig