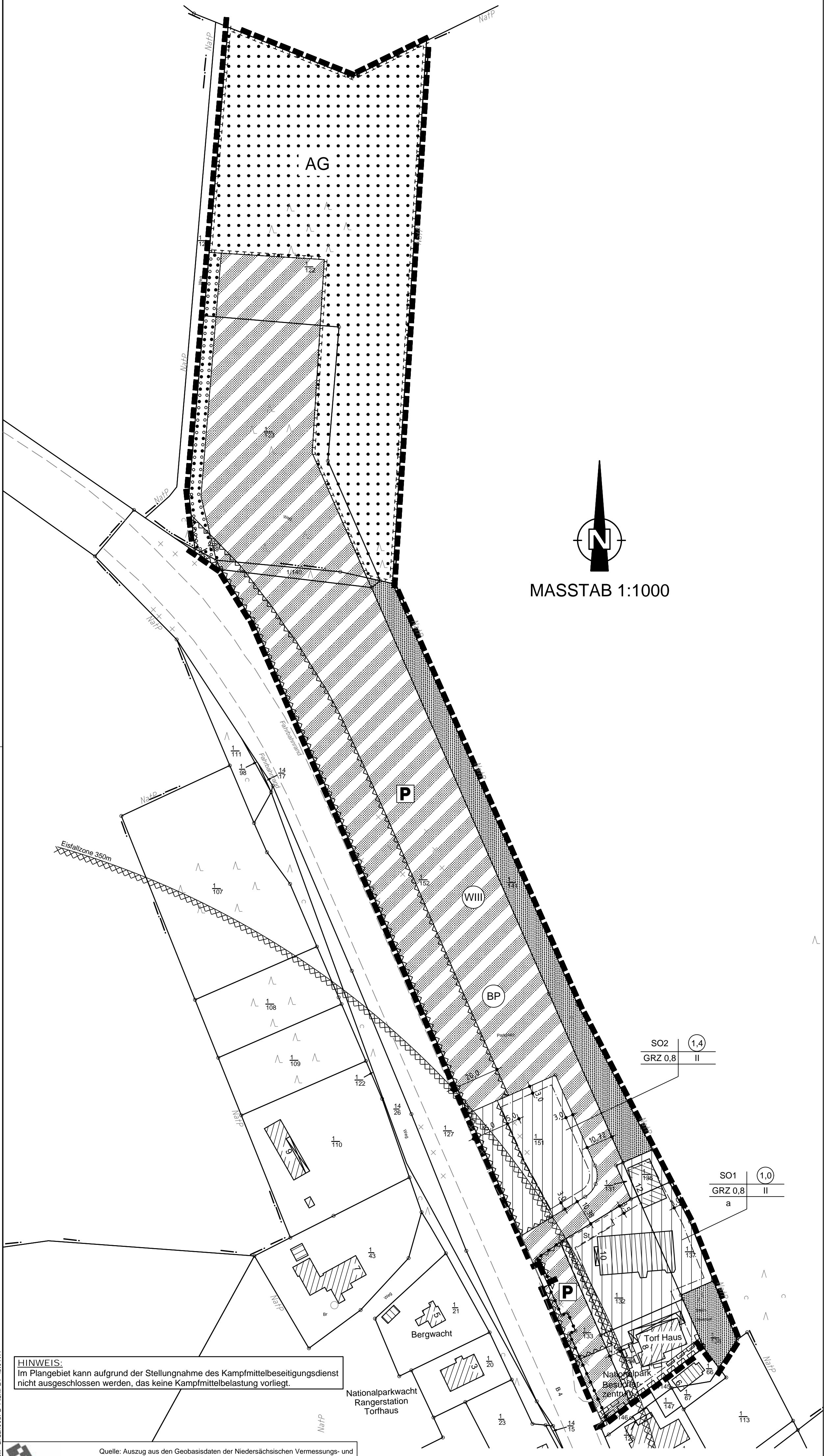


1. Zeichnerische Festsetzungen



2. Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)
 - SO1 1.4.2 Sondergebiet Fremdenverkehr (§11 BauNVO)
 - SO2 1.4.2 Sondergebiet Fremdenverkehr / Tourismus (§11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - 1,0 2.1 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 2.5 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 - II 2.5 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1) Nr. 2 BauGB, §§22 u. 12 BauNVO)
 - a 3.3 abweichende Bauweise (§9(1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - 3.5 Baugrenze (§9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - P 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - Zweckbestimmung: 6.3f Private, öffentlich zugängliche Parkfläche (§9(1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Grünflächen (§9(1) Nr. 15 und (6) BauGB)
 - 9 öffentliche Grünfläche (§9(1) Nr. 15 und (6) BauGB)
 - Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen, Wasserwirtschaft (§9(1) Nr. 16 und (6) BauGB)
 - WIII 10.3z Wasserschutzgebiet Bad Harzburg, Schutzzone III siehe Nachrichtliche Übernahme
- Land- und Forstwirtschaft (§9(1) Nr. 18 und (6) BauGB)
 - 12.2 Flächen für den Wald (§9(1) Nr. 18 und (6) BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
 - AG 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, besondere Zweckbestimmung: Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe gemäß §(3) BauGB
 - 13.2.3 Flächen zum Anpflanzen mit Bindung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§9(1) Nr. 25 Buchstabe a), b) und (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St 15.3 a Flächen für Stellplätze (§9(1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 15.5c Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr. 21 und (6) BauGB)
 - 15.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1) Nr. 10, (6) BauGB); hier: 20m vom Fahrband der B4
 - 15.11 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§5(3) nr. 1 und (4), §9(5) Nr.1 und (6) BauGB)
 - BP 15.12b Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Nachrichtliche Übernahme
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Zweckbestimmung der Verkehrsflächen)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten folgender Nutzungen festgesetzt:

 - a) zugunsten des Grundstückes "Torfhaus Nr. 6", (Flurstück 1/66) namentlich für die Zufahrt von Lieferfahrzeugen zu diesem Grundstück
 - b) zugunsten der Nutzung des Denkmals und seiner umgebenden Grünflächen und zugunsten des östlich davon liegenden Ski- und Rodelhanges, namentlich für die Zuwegung durch deren Besucher und für die Zufahrt zwecks Pflege der Grünfläche.
- Grünflächen

Auf den als Grünflächen festgesetzten Flächen ist der Bau von Nebenanlagen nicht zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Zuordnungsfestsetzung (§9 (1a) BauGB)

Die Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.3 sowie die im Landschaftsplanerischen Beitrag beschriebenen externen Kompensationsmaßnahmen dienen dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB. Alle diese Maßnahmen werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, nach dem "Prinzip der "Sammelzuordnung" zugeordnet.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzbestände im vorhandenen Umfang zu erhalten sowie mittels Durchforstung und Anpflanzung gemäß Beispielliste und vergleichbarer einheimischer Gehölzarten naturnah zu entwickeln. Die Pflanzungen einschließlich der Bodenvorbereitung sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DIN 18 915 und 18 916, auszuführen. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial geeigneter Herkunft zu verwenden. Die Eignung definiert sich nach dem "Gesetz über forstliches Pflanz- und Saatgut" und dem Rd. Erl. des ML "Empfohlene Herkunft forstlichen Vermehrungsgutes".

Pflanzenliste	Bäume
Sträucher	Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Corylus avellana - Hasel	Alnus glutinosa - Rot-/Schwarzleite
Crataegus oxyacantha - Weißdorn	Fagus sylvatica - Rotbuche
Genista pilosa - Behaarter Ginster	Fraxinus excelsior - Esche
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt	Rosa canina - Hundsrose
Rubus idaeus - Himbeere	Sorbus intermedia - Mehlbeere
Salix caprea - Saalweide	Tilia cordata - Winterlinde
Sambucus racemosa - Roter Holunder	Ulmus glabra - Bergulme
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene standortgerechte Laubgehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Dies beinhaltet auch Nachpflanzung von Abgängen. Bei Nachpflanzungen ist Festsetzung Nr. 3.2 sinngemäß zu beachten. Ausdrücklich zulässig sind Pflegemaßnahmen einschließlich fachgerechtem Rückschnitt und Auslichtungsdurchforstungen.
- Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

An Neubauten sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die in Abhängigkeit von der Nutzung die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 gewährleisten.

4a. Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)

Bodenbelastungen
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet als "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind". Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Verwendung der Bodensignatur (Planzeichen 15.12 der PlanVO) verzichtet. Gemäß Bodenkataster des Landkreises Goslar ist hier von einer Bodenbelastung in folgender Größenordnung auszugehen: 400-1000 mg Blei je kg Boden oder 2-10 mg Cadmium je kg Boden. Beim Umgang mit Boden und Bodenaushub ist die Bodenplangebietsverordnung (BPG-VO) zu beachten.

4b. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Bodenplangebiet (§ 9 (5) Nr.3 BauGB)
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Teilgebiet 4 der Neufassung der Verordnung zum "eBodenplangebiet Harz im Landkreis Goslar" (BPG-VO) vom 31.03.2011.

Wasserschutzgebiet
Das gesamte Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III, Bad Harzburg. Zugunsten der besseren Lesbarkeit des Planes wird auf eine flächige zeichnerische Übernahme verzichtet.

5. Örtliche Bauvorschrift

(Aus technischen Gründen als Anhang zu dieser Planzeichnung)

6. Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V. m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Bergstadt Altenau diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" bestehend aus der Planzeichnung und in Verbindung mit textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Altenau, den 15.06.2014

gez. Alexander Ehrenberg
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Altenau hat am 08.03.2011 die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" mit Örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenau, den 14.06.2014

gez. Alexander Ehrenberg
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss für die Bergstadt Altenau hat am 19.12.2011 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" mit Örtlicher Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 02.01.2012 bis 03.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Altenau, den 14.06.2014

gez. Alexander Ehrenberg
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss für die Bergstadt Altenau hat am 09.09.2013 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" mit Örtlicher Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf mit der Begründung mit den bereits vorliegenden Stellungnahmen hat vom 27.01.2014 bis 27.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Altenau, den 14.06.2014

gez. Alexander Ehrenberg
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Bergstadt Altenau hat in seiner Sitzung am 19.05.2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" mit Örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Altenau, den 14.06.2014

gez. Alexander Ehrenberg
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" ist damit am selben Tag in Kraft getreten.

Altenau, den 07.07.2014

gez. Alexander Ehrenberg
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 nicht geltend gemacht worden.

Altenau, den _____

Bürgermeister

Planverfasser
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 "Torfkate" wurde ausgearbeitet von Carsten Planungsgesellschaft mbH
Kontra-Balder-Stieg 9
38640 Goslar

Goslar, den 03.06.2014

gez. S. Teuber
Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2013

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. (Stand vom 10/2013).

Goslar, den 05.06.2014

gez. Klar
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Braunschweig
Katasteramt Goslar

Nichtzutreffendes bitte streichen.

Altenau, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

gez. Klar

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Braunschweig
Katasteramt Goslar

Nichtzutreffendes bitte streichen.

Altenau, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

gez. Klar

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Braunschweig
Katasteramt Goslar

Nichtzutreffendes bitte streichen.

Altenau, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

gez. Klar

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
RD Braunschweig
Katasteramt Goslar

Nichtzutreffendes bitte streichen.

Bergstadt Altenau

Bebauungsplan Nr. 11/2 "Torfkate"

mit Örtlicher Bauvorschrift

2. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

