



Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Nr. 2 Bereich Lonauer Straße“ der Stadt Herzberg am Harz

Die Stadt Herzberg am Harz erläßt gemäß § 34 (4) Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 (2a) Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-Gesetz i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels II des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und § 6 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) folgende Abgrenzungs- und Abrundungssatzung:

§ 1

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß der aus dem beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt (gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB).

(2) In die Abrundungssatzung werden die Grundstücke Gemarkung Herzberg

1. Flur 3, Flurstück 171,
2. Flur 3, Flurstück 172/1,
3. Flur 3, Flurstück 173/1,
4. Flur 3, Flurstück 174/2 (Teilfläche), und
5. Flur 3, Flurstück 175/3 (Teilfläche)

einbezogen.

(3) Die von der Abrundungssatzung gemäß § 4 (2a) BauGB-Maßnahmen-G betroffenen Grundstücke sind in der Anlage 2 zu dieser Satzung eindeutig festgesetzt.

(4) Die Anlagen 1, 2 und 3 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Auf der gemäß § 1 (2) einbezogenen Fläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Neben der in der Anlage 2 dargestellten Festsetzung werden zusätzlich für die gemäß § 4 (2a) BauGB-Maßnahmen-G umgrenzten Grundstücke folgende textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) i.V.m. § 34 (4) BauGB getroffen:

Bei Baumaßnahmen auf dem in der Anlage 2 dargestellten überbaubaren Grundstück ist als Ausgleichsmaßnahme je angefangene 50 m² versiegelter Fläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum (Hochstamm, 14 bis 16 cm Stammumfang) oder mindestens ein hochstämmiger Obstbaum handelsüblicher Baumschulqualität oder mindestens 5 standortgerechte einheimische Laubsträucher als Gruppe oder freistehende Hecke (Qualität 3 x verpflanzt, 125 bis 150 cm hoch) jeweils in einer Pflanzfläche von mindestens 4 m² zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens bis zum Beginn der auf die Nutzung der baulichen Anlage folgende Pflanzperiode (Oktober bis April) abgeschlossen werden. Der Abschluß ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Der im Nordosten des Plangebiets längs des Grabens verlaufende grabenbegleitende Baumbestand ist mindestens in einer Breite von 7 m zu erhalten.

Herzberg am Harz, den 15.10.1997

gez. Schütte
Bürgermeister

gez. Behrens
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

zur Aufstellung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Nr. 2 der Stadt Herzberg am Harz

Die gemäß § 34 (5) BauGB vorgeschriebene Beteiligung der Bürger wurde nicht durchgeführt, weil nur 2 Bürger, die auch gleichzeitig Grundstückseigentümer sind, betroffen sind.

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 34 (5) BauGB mit Schreiben vom 11.04.1997 bei einer Fristsetzung bis 23.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Herzberg am Harz, den 15.10.1997

gez. Behrens
Stadtdirektor

Aufgrund des § 34 (4) und (5) des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466) und des § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 03.11.1995 (BGBl. I S. 1492) hat der Rat der Stadt Herzberg am Harz die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Nr. 2

in seiner Sitzung am 02.09.1997 als Satzung beschlossen.

Herzberg am Harz, den 15.10.1997

gez. Schütte
Bürgermeister

gez. Behrens
Stadtdirektor

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB i.V.m. § 22 (3) BauGB am 13.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Nr. 2 ist damit am 13.12.1997 in Kraft getreten.

Herzberg am Harz, den 16.12.1997

gez. Behrens
Stadtdirektor

Anlage 3

Begründung:

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im bebaubaren Bereich wird die Bauweise auf Einzelhäuser begrenzt.

1.2 Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Die gem. § 1 (1) der Satzung festgelegte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist im Lageplan dort eingezeichnet, wo sie sich eindeutig nachvollziehen läßt.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Hinweise und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, die im Zuge der Anhörung gemäß § 34 (5) BauGB geäußert wurden, wurden wie folgt berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen:

2.1 Die vom Landkreis Osterode in seiner Stellungnahme vom 27.05.1997 abgegebene Empfehlung, das im Vorfeld der Baumaßnahme - ggf. in Verbindung mit Baugrunduntersuchungen - der Boden auf Belastung mit Schwermetall untersucht werden muß. Spätestens beim Anfall von Boden im Rahmen von Baumaßnahmen ist dieser - soweit er nicht vor Ort verbleibt - auf Schwermetallbelastungen zu untersuchen um eine gesetzeskonforme Verwertung und - soweit dies nachweislich nicht möglich ist - eine geordnete Beseitigung des Bodens zu gewährleisten. Die Untersuchungsergebnisse sind vom Maßnahmenbeginn dem Landkreis Osterode am Harz - Amt für Abfall - vorzulegen.

2.2 Die vom Staatlichen Amt für Wasser und Abfall in seiner Stellungnahme vom 21.05.1997 abgegebenen Empfehlung, daß der Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung gemäß dem Vorschlag des Nieders. Landesamtes für Bodenforschung für das Wasserschutzgebiet in der vorgeschlagenen Schutzzone II liegt, ist mit Auflagen für künftige Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren zu rechnen.