



Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Nr. 3 Bereich Am Bruch“ der Stadt Herzberg am Harz

Die Stadt Herzberg am Harz erläßt gem. § 34 (4) Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) i.V.m. § 233 BauGB und § 4 (2a) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmengesetz), i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels II des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) 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 (gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB).

(2) In die Abrundungssatzung werden die Grundstücke Gemarkung Pöhle

1. Flur 27, Flurstück 345/2
2. Flur 27, Flurstück 349/3

einbezogen.

(3) Die von der Abrundungssatzung gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG 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 gem. § 1 (2) einbezogenen Fläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Neben der in der Anlage 2 dargestellten Festsetzung werden zusätzlich für die gem. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG umgrenzten Grundstücke folgende textlichen Festsetzungen gem. § 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 1 standortgerechter einheimischer Laubbaum (Hochstamm, 14 - 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. 25 a 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.

Herzberg am Harz, den 24.09.1998

gez. Schütte
Bürgermeister

gez. Behrens
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Nr. 3 der Stadt Herzberg am Harz

Der Rat der Stadt Herzberg am Harz hat in seiner Sitzung am 15.09.1998 die Abgrenzungs- und Ab-
rundungssatzung gem. § 34 (4) BauGB i.V.m. § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG - beschlossen.

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 (5) BauGB in der Zeit vom 22.09.1997 bis 09.10.1997
durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gege-
ben.

Ort und Zeit der Äußerung und Erörterung wurde am 11.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzberg am Harz, den 24.09.1998

gez. Behrens
Stadtdirektor

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 (5) BauGB mit Schreiben vom
09.09.1997 bei einer Fristsetzung bis 26.09.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Herzberg am Harz, den 24.09.1998

gez. Behrens
Stadtdirektor

Aufgrund des § 34 (4) und (5) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.12.1996 (BGBl. I S.
2049) und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds..
GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (Nds. GVBl. S. 539), hat der
Rat der Stadt Herzberg am Harz die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Nr. 3 in seiner Sitzung
am 15.09.1998 als Satzung beschlossen.

Herzberg am Harz, den 24.09.1998

gez. Schütte
Bürgermeister

gez. Behrens
Stadtdirektor

**Durch die Ergänzungssatzung „Am Bruch“ der Stadt Herzberg am Harz – Ortschaft Pöhle
vom 21.12.2020 wurde die in § 1 (1) der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Nr. 3 Bereich
Am Bruch“ der Stadt Herzberg am Harz vom 24.09.1998 für den westlichen Bereich festgelegte
Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgehoben.**

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Am Bruch“ der Stadt Herzberg am Harz – Ortschaft Pöhlde ist am 07.01.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekannt gemacht worden und damit am 07.01.2021 rechtsverbindlich geworden.

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 Landkreis Osterode am Harz vom 24.09.1997

Die dem Planungsbereich angrenzende Beber ist ein Gewässer der II. Ordnung. Gemäß § 91 a NWG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.2 Nieders. Landesamt für Bodenforschung

Wir weisen darauf hin, daß der Ortsteil Pöhlde in der Schutzzone II des zukünftigen Wasserschutzgebietes „Pöhlde“ liegen wird. Die dafür vorgesehenen Auflagen zum Schutz des Grundwassers sind noch nicht festgelegt worden. Es ist mit Auflagen für künftige Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren zu rechnen.

Das Planungsgebiet ist möglicherweise durch Erdfälle gefährdet. Daher ist der Erlaß des Nieders. Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987 zu berücksichtigen.