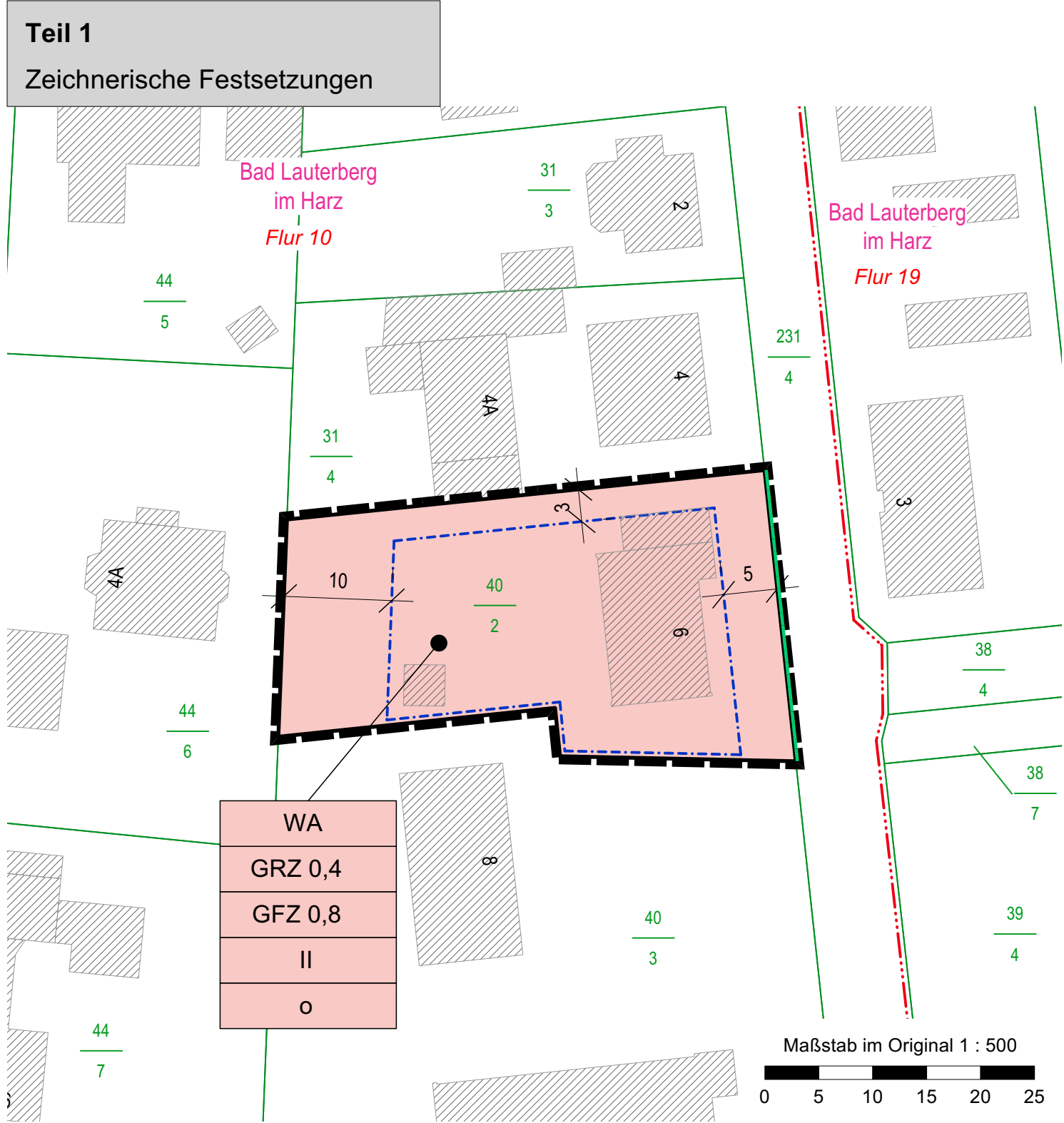




Legende der Planunterlage

	Gebäudebestand		Bad Lauterberg im Harz		Gemarkung
	Flurstücksgrenze		Flurgrenze		
	Flurstücksnummer		Flurnummer		

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde untersucht und geborgen worden sind.
- 2. Munitionsfunde**
Munitionsfunde sind meldepflichtig.
- 3. Mutterboden**
Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die Regelwerke zur Verwertung von Bodenmaterial sind zu beachten.
- 4. Niederschlagswasser**
Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
- 5. Geologischen Verhältnisse und Belange**
Es wird empfohlen, vor Beginn von Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.
- 6. Belange des Naturschutzes**
Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02.p.a. vorzunehmen.
- 7. Versorgungsleitungen**
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gemäß den entsprechenden Regelwerken sowie DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

Teil 2
Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

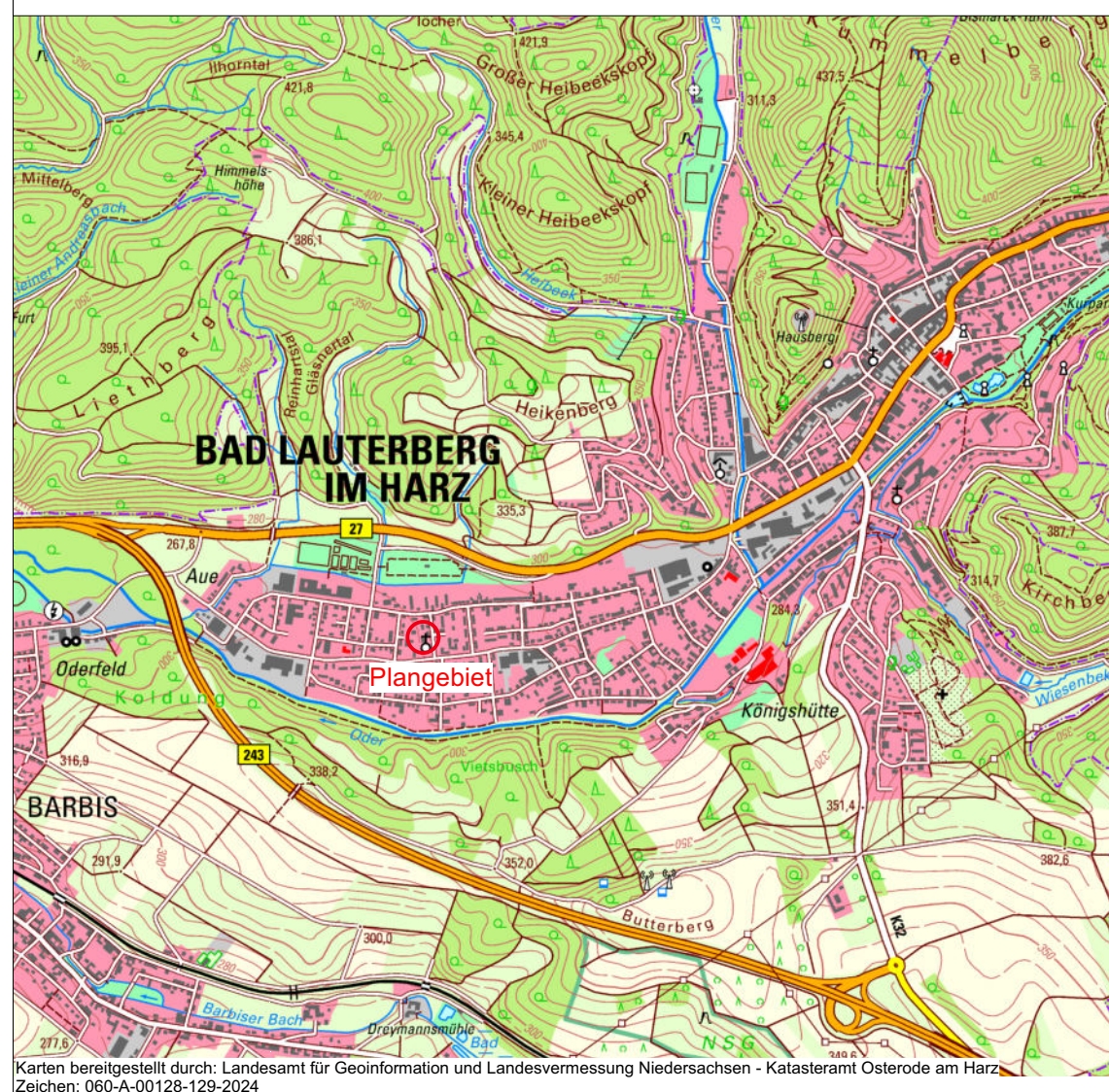
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil 3
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- § 1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt sich nach § 4 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO im Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)**
- § 2 (1) Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird mit 0,4 festgesetzt. Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.
- § 2 (2) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- § 3 (1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
- § 3 (2) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO. Außerhalb der Baugrenze ist das Errichten von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Stadt Bad Lauterberg im Harz

**12. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 25 "West"**



Karten bereitgestellt durch: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Osterode am Harz
Zeichen: 060-A-00128-129-2024

Maßstab:	Verfahrensstand:	Druckdatum:
1 : 500	Entwurf	Juni 2024

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEIßNER & DUMJAHN**

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.