

V o r l a g e

**für den Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschuss
zu TOP 5.**

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

1. Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
2. Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
4. Durchführung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

Das bisherige Konzept, das ehemalige Krankenhausgelände „Borntal“ einer Nutzung als Campingplatz und Freizeitwohnen zuzuführen, konnte in den letzten 10 Jahren nicht oder nur teilweise realisiert werden. Durch das Brachfallen und der damit verbundenen Verwahrlosung großer Teile des Geländes trat ein städtebaulicher Missstand ein, der dringend Sanierungsmaßnahmen erforderlich macht. Aufgrund konkreter Nutzungs- und Bebauungsüberlegungen eines Vorhabenträgers, auf dem Gelände ein Ferienhausgebiet zu errichten, soll durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ sowie der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben geschaffen werden. Aufgrund der Eilbedürftigkeit des Vorhabens soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt und der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Satz 2 BauGB im Wege einer 2. Berichtigung angepasst werden.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zurzeit verfügbar:

- „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. UVPG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa,
- Landes - Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008,
- Regionales Raumordnungsprogramm 1998 des Landkreises Osterode am Harz,
- Landschaftsrahmenplan 1998 des Landkreises Osterode am Harz,
- Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa,
- rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa,

- Stellungnahmen der Fachbehörden in dem Planverfahren zur Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa,
- wirksamer 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- Stellungnahmen der Fachbehörden in dem Planverfahren zur Aufstellung der wirksamen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Planunterlagen bestehen aus:

- Übersichtsplan
- Luftbildern
- Bebauungsentwurf
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa
- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa
- „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. UVPG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa
- 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa

Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht:

12. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Art der baulichen Nutzung Sondergebiete (So); hier: die der Erholung dienen gemäß § 1 (2) Nr. 10 BauNVO. Diese Darstellung wurde aus funktionalen Gründen und um Nutzungskonflikte zu vermeiden, in die Gebiete „Campingplatz“, „Gastronomie“ und „Wochenendplätze“ untergliedert.

Bebauungsplan Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa:

Art der baulichen Nutzung Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 BauNVO; hier: „Campingplatz und Freizeitwohnen“ (auch entsprechend der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gegliedert).

Die „**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**“ gemäß UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass **keine „schweren“** Umweltauswirkungen im Sinne des Umweltschutzrechtes durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Borntal“ der Stadt Bad Sachsa begründet werden. Aufgrund dieser Tatsache ist abzuleiten, dass bei der Realisierung der Planung mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist und somit keine **UVP-Pflichtigkeit** nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht für das Vorhaben besteht.

Da im vorliegenden Bauleitplan die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von 20.00 m² (maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,336 = ca. 19.956 m²) nicht überschritten wird, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ der Stadt Bad Sachsa planungsrechtlich gemäß **§ 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB** zu beurteilen.

Die Bedingungen gemäß § 13 a (1) Nr. 1 BauGB hinsichtlich der UVP-Pflichtigkeit und der maximal zulässigen Grundfläche sind erfüllt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Mit dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden von einer

- Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB,
- zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB,

- frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und
- Erörterung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB planungsrechtlich abgesehen.

Darstellung der Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan:

Art der baulichen Nutzung „**Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung Erholung**“ gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO.

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“

Die Festsetzungen wurden mit den zuständigen Fachämtern des Landkreises Osterode am Harz abgestimmt.

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ ist die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 10 BauNVO, das der Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (SO-FH) dient.

Folgende Nutzungsarten sind vorgesehen:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie sonstige Freizeitanlagen,
- Räume für touristische Dienstleistungen,
- Schwimmbecken,
- Sanitäreinrichtungen,
- Anlagen und Einrichtungen für die Ferienhausverwaltung,
- PKW-Stellplätze, Zuwegungen und weitere Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO,
- Gästerezeption,
- Schank- und Speisewirtschaft,
- Werbeanlagen, ausgenommen für Fremdwerbung,
- zur Deckung des täglichen Bedarfs des Sondergebietes dienende Läden und Kioske sowie
- Versammlungs- bzw. Veranstaltungshalle.

In dem Sondergebiet (SO-FH) sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Sondergebiet (SO-FH) zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und der Baumasse untergeordnet sind.
- Flächen für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile, die dem Sondergebiet (SO-FH) gegenüber in der Grundfläche untergeordnet sind.

Städtebauliche Werte

Größe des Geltungsbereiches: ca. 62.740 m²

Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ (SO-FH) ca. 59.392 m² = 94,7 %
davon

Flächen gem. § 9 (1) 25 BauGB	13.002 m ² = 20,7 %
bebaubare Flächen GRZ 0,366	19.956 m ² = 31,8 %
nicht bebaubare Flächen	26.434 m ² = 42,2 %
Wasserflächen (Teiche)	2.938 m ² = 4,9 %
Wasserflächen (Bachlauf)	410 m ² = 0,7 %

Städtebauliches Konzept

Der vorhandene Gebäudebestand soll erhalten werden (außer „Schwesternwohnheim“ und „Krankenhausneubau“). Einrichtung einer Gedenkstätte für die Kinder aus den Familien der Attentäter vom 20. Juli 1944 im Kinderheim „Borntal“.

Es wird von einer Bebauung im Änderungsgebiet mit ca. 80 neuen Ferienhäusern als Einzelhäuser in offener Bauweise und mit einer jeweiligen Grundfläche bis 100 qm ausgegangen. Bei durchschnittlich ca. 8 Betten je Ferienhaus werden insgesamt ca. 640 neue Betten (vorher ca. 590) geplant. Die Bettenkapazität der vorgesehenen Ferienwohnungen in den bestehenden Gebäuden wird auf ca. 100 Betten (etwa wie bisher) geschätzt.

Es sind umfangreiche naturnahe Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie die Anlage von 2 Teichen vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß im Sondergebiet

Zur optimalen Nutzung des Sondergebietes (Bündelung der Nutzungen) wurde die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,336 festgesetzt. Aus Gründen der Rechtsklarheit und – sicherheit wurde die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ ausgeschlossen.

Grundflächen der baulichen Anlagen

Um aus gestalterischen Gründen eine Kleingliedrigkeit in dem Ferienhausgebiet zu erreichen, wurden die Grundflächen für die Ferienhäuser und Terrassen verbindlich festgesetzt. Ferienhäuser sind bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Die Terrassen sind auf die Größe von 20 m² beschränkt und müssen unmittelbar an die Gebäude angrenzen. Bestehende Gebäude und das Empfangsgebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Garagen und Carports

Um die Freiflächen großzügiger erscheinen zu lassen, sind Garagen und Carports für die Ferienhäuser unzulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (hier: Firsthöhe 7,50 m für die Ferienhäuser und 10,00 m für das Empfangsgebäude) sollen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes minimiert werden

Werbeanlagen

Um die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren wurde die Höhe der Werbeanlagen auf 5,00 m begrenzt.

Offene Bauweise

Um durch eine aufgelockerte Nutzungsstruktur eine großzügige und attraktive Ferienanlage anzulegen, wurde festgesetzt, dass nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig sind.

Örtliche Bauvorschrift

Die Festsetzungen in der örtlichen Bauvorschrift wurden in Anlehnung an historische Gestaltungselemente gewählt. Die örtliche Bauvorschrift beinhaltet Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung, Dachfarbe und Einfriedungen.

Erschließung (unverschmutztes Oberflächenwasser)

Das unverschmutzte Oberflächenwasser (Dachentwässerung) soll über die neuen Teiche „abgepuffert“ abgeleitet werden. Das unverschmutzte Oberflächenwasser von Wegen, Einstellplätzen und Terrassen soll in den Rasenflächen versickern.

Grünordnungsplan (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung			
ökologischer Wert Bestand	ökologischer Wert Planung	Bilanz für das Plangebiet	Ökologischer Überschuss
101.876 öW	102.136 öW	= + 260 öW	= + 0,26 %

Die o. a. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat deutlich gemacht, dass auf Grund der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ festgesetzten Maßnahmen und der vorliegenden tatsächlichen sowie planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ keine negativen Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes eintreten und somit keine erheblichen nachteilige Umweltbeeinträchtigungen diesbezüglich vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Friedhofs- und Feuerschutzausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, dem Rat der Stadt Bad Sachsa folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten:

Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borntal“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10 (4) BauGB.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

Der Rat der Stadt Bad Sachsa stimmt dem vorliegenden Planentwurf einschließlich Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes einschließlich Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. Der Öffentlichkeit wird durch die Auslegung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

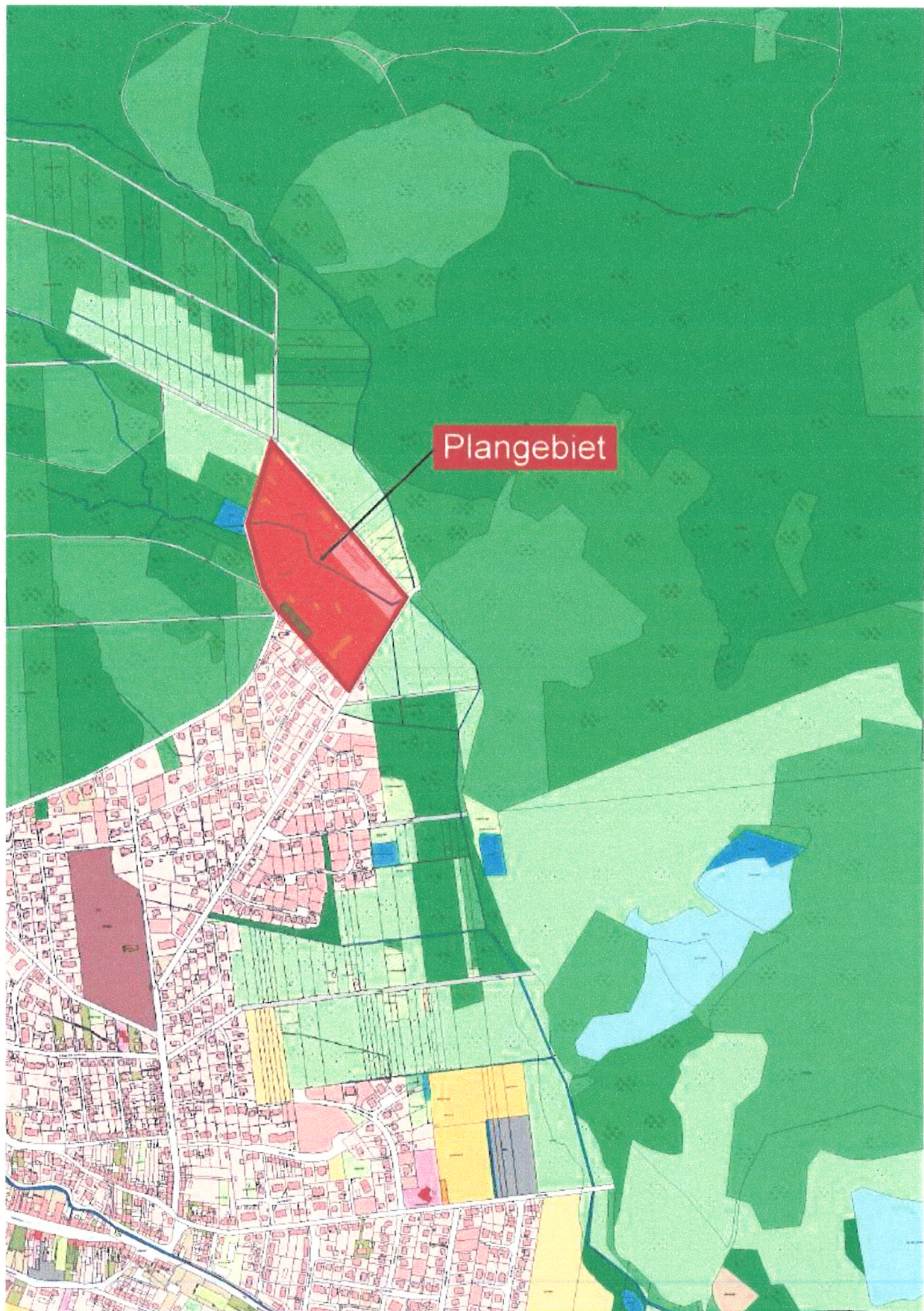
Der Rat der Stadt Bad Sachsa beschließt die Durchführung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Anlage



Übersichtsplan

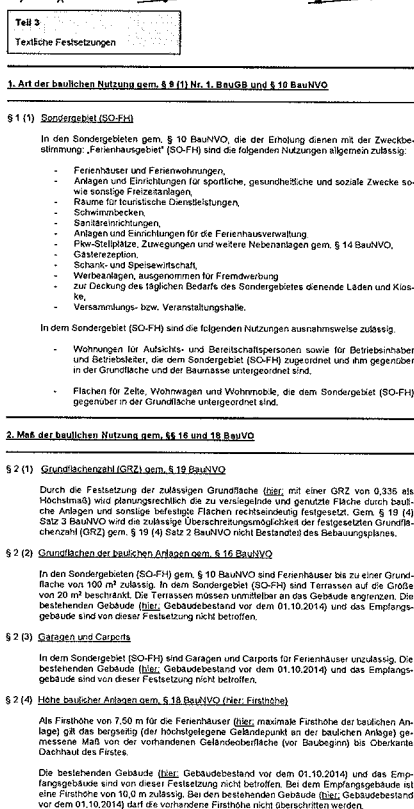
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Borntal"



Bebauungsentwurf

0 5 10 15 20 25 50 75 m
Maßstab im Original 1:1000





Teil 4	Örtliche Bauvorschrift
Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)	
§1 Geltungsbereich	Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung bräuhler Anlagen gilt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Brötter“ der Stadt Bad Sachsa.
§2 Fachform	Es sind nur Sattel-, Mansard-, Waln- und Krüppelwalmdächer allgemein zulässig. Ausgenommen von der Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.
§3 Dachneigung	Es sind nur Dachneigungen mit mindestens 20° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.
§4 Dachfläche	Die Dachdeckung muss in der Farbe rot bis braun erfolgen. Den Farbtönen bildet die Farbskala zum Festlegers RAL 840 Rf mit folgenden Farben: - RAL 3002 Karminrot, - RAL 3003 Rubinrot, - RAL 3004 Purpurrot, - RAL 3005 Weinrot, - RAL 3011 Braunrot, - RAL 3020 Oxidrot, - RAL 3013 Tomatenrot, - RAL 3016 Korallenrot, - RAL 8004 Kupferrotbraun, - RAL 8007 Rotbraun, - RAL 8012 Rotbraun, - RAL 8014 Saphirbraun und - RAL 8015 Kastanienbraun.
	Zwischenräume sind zulässig. Ausgenommen von der Festsetzung sind untergeordnete Gebäude, Nebenanlagen, Solarsanlagen, Glas-, Sedum- und Grasdächer.
§5 Einfriedungen	Zwischen den Einfriedungen innerhalb des Sondergebietes (SO-FH) sind Einfriedungen jeder Art unzulässig. Als Ausnahme ist eine Einfriedung zur Vermeidung von Wildschäden für 5 Jahre nach Einfriedung zulässig.
§6 Ordnungswidrigkeiten	Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 600.000,- Euro geahndet werden.

Teil 6	Hinweise
1. Teilziele	
Für die Erstellung der geplanten Teilziele ist eine „Wasserschneide Genehmigung“ durch den Landkreis Osterode am Harz (Untere Wasserbehörde), auf der Grundlage einer hydraulischen Berechnung, erforderlich.	
2. Bodenkontamination	
Im Anwendungsbereich ist mit einem erhöhten Gehalt brenzlicher Schadstoffe (vorwiegend Blei, Cadmium und Zink) des oberflächennahen, natürlich anstehenden Bodens zu rechnen. Dies kann eine Verwertung des Bodens einschränken, insbesondere bei Verwendung außerhalb des Grundstückes, auf dem der Boden angefallen ist.	
3. Sichtschutzeinbauten	
Auf Grund der angrenzenden Wildflächen und der damit verbundenen Verkehrssicherheitspflicht ist es erforderlich eine Sichtschutzeinbauten zum Wald von 25,00 m einzuhalten (vgl. Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 NBauG, die von der Bebauung freizuhalten sind). Die Errichtung von neuen baulichen Anlagen mit einem Abstand über 20 m zum Wald ist ausweisweise nur zulässig, wenn der Bauherr schriftlich erklärt, dass keinerlei Haftungssprüche bei Schäden (Waldbrand, Windbruch etc.) durch die Nähe zum Wald gegen den jeweiligen Eigentümer des Waldgrundstückes bestehen oder geltend gemacht werden (rechtskräftiger Haftungsausschluss).	
4. Pflegeziele	
Für die Wahl „heimischer, standortgerechter Gehölze“ wird die Veröffentlichung II 2 „heimische Gehölze“ des Landschaftes Osterode am Harz empfohlen.	
5. Bauuntersuchungen	
Es wird empfohlen Bauuntersuchungen vornehmen zu lassen.	
6. Planunterlagen	
Viegen Ungerundungen in der Planunterlagen durch Verunstaltung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Wohnbau Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlagen herauszunehmen. Eine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und den Inhalt der Planunterlagen wird seitens des Stadtplanungsbüros nicht übernommen.	

Teil 6	Verfahrensvermerke

Prüfprotokoll	
Auf Grund des § 1 (2) NBauG i.V.m. § 1 (8) BauG und des § 10 NBauG sowie des § 10 NörmVG hat der Rat der Stadt Bad Sachsa mit der Beschluss vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Brötter“ der Stadt Bad Sachsa mit der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 1 (2) NBauG am	
Bad Sachsa, den	(Ordnungsstelle)
(Dr. Axel Hahnemann) Bürgermeister	
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Sachsa hat am gemäß § 2 (1) NBauG i.V.m. § 10 NBauG die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Brötter“ der Stadt Bad Sachsa mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 1 (2) NBauG am	
Bad Sachsa, den	(Ordnungsstelle)
(Dr. Axel Hahnemann) Bürgermeister	
Planverfasser	
Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Brötter“ der Stadt Bad Sachsa mit örtlicher Bauvorschrift wurden ausgearbeitet vom Stadtplanungsbüro Michael & Dimpfle GmbH, 84734 Neudorfener, Köhl-Körbner-Strasse 8.	
Neudorfener, den	Stadtplanungsbüro
Planunterlagen	
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 „Quelle: Auszug aus den Geodatenbanken der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterbehörde“
	© Datum (Jahr/Seite)
Herausgeber:	Befürde für Geoentwicklung, Landwirtschaft und Liegenschaften (GfL) Regionalrat Nord-Helm
Angaben und Platzierungen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerwG) sowie durch das Gesetz über Unberechtig und verordnete Schutzrechte (Unberechtigungsrecht) gesetzlich geschützt.	
Die Verwertung für nichtliche oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortplatzierungen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf	
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortplatzierungen allein für Aufgaben des öffentlichen Wohnungswesens durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortplatzierungen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufg. a-bewertung eigene Informationen für Zwecke berechtigen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerwG)	
Die Planunterlagen enthalten über den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von).	
Befürde für Geoentwicklung, Landwirtschaft und Liegenschaften, den	
Datum	
Katasteramt	
(Unterschrift)	

Auslegungsschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Sachsa hat in seiner Sitzung am diesem Bebauungsplanentwurf mit der Ermitzungsforderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 und § 13 (2) Nr. 2 und § 3 BauGB beschlossen. Die und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekannt gemacht. Die Umfängen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borna“ der Stadt Bad Sachsa im südlichen Bauerschaft haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (3) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.

Bad Sachsa, den

(Diensttag)

.....
(Dr. Axel Hartmann)
Bürgermeister

Stellungnahme

Der Rat der Stadt Bad Sachsa hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borna“ der Stadt Bad Sachsa mit öffentlicher Bauerschaft sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Zustand bekanntgegeben.

Bad Sachsa, den

(Diensttag)

.....
(Dr. Axel Hartmann)
Bürgermeister

Erörterung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Borna“ der Stadt Bad Sachsa mit öffentlicher Bauerschaft ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden.

Bad Sachsa, den

(Diensttag)

.....
(Dr. Axel Hartmann)
Bürgermeister

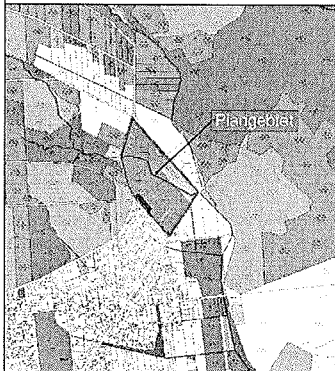
Veröffentlichung von Verfahren- und Formvorschriften

Inhaltsbe von einem Jahr seit Bekanntmachung der Sitzung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 215 BauGB die Veröffentlichung der Vorschriften über das Verzeichnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1, 1b) § 214, die Veröffentlichung der Abwägungsgründe gemäß § 214 (1) Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu befolgen gemacht worden.

Bad Sachsa, den

(Diensttag)

.....
(Dr. Axel Hartmann)
Bürgermeister

			
Stadt Bad Sachsa			
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Bornthal" mit örtlicher Bauvorschrift			
			
Masse	Maßstab 1 : 1000	Entwurf	Datum 03.11.2014
STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN Büro für integrierte Stadt- u. Regionalplanung Stadtplanung, Bauleitplanung, Dorfentwicklung urbane Verkehrsplanung u. Verkehrsinfrastruktur		Geschäftsstelle Möbelschloß-Str. 9, 99734 Neudorf Telefon: 0351/5891919 Telefax: 0351/5891100 E-Mail: info@meisner.de	
Für diese Zeichnung betrachten wir als Recht vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder veröffentlicht, vervielfältigt noch in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.		1 von 2 2. von 2	

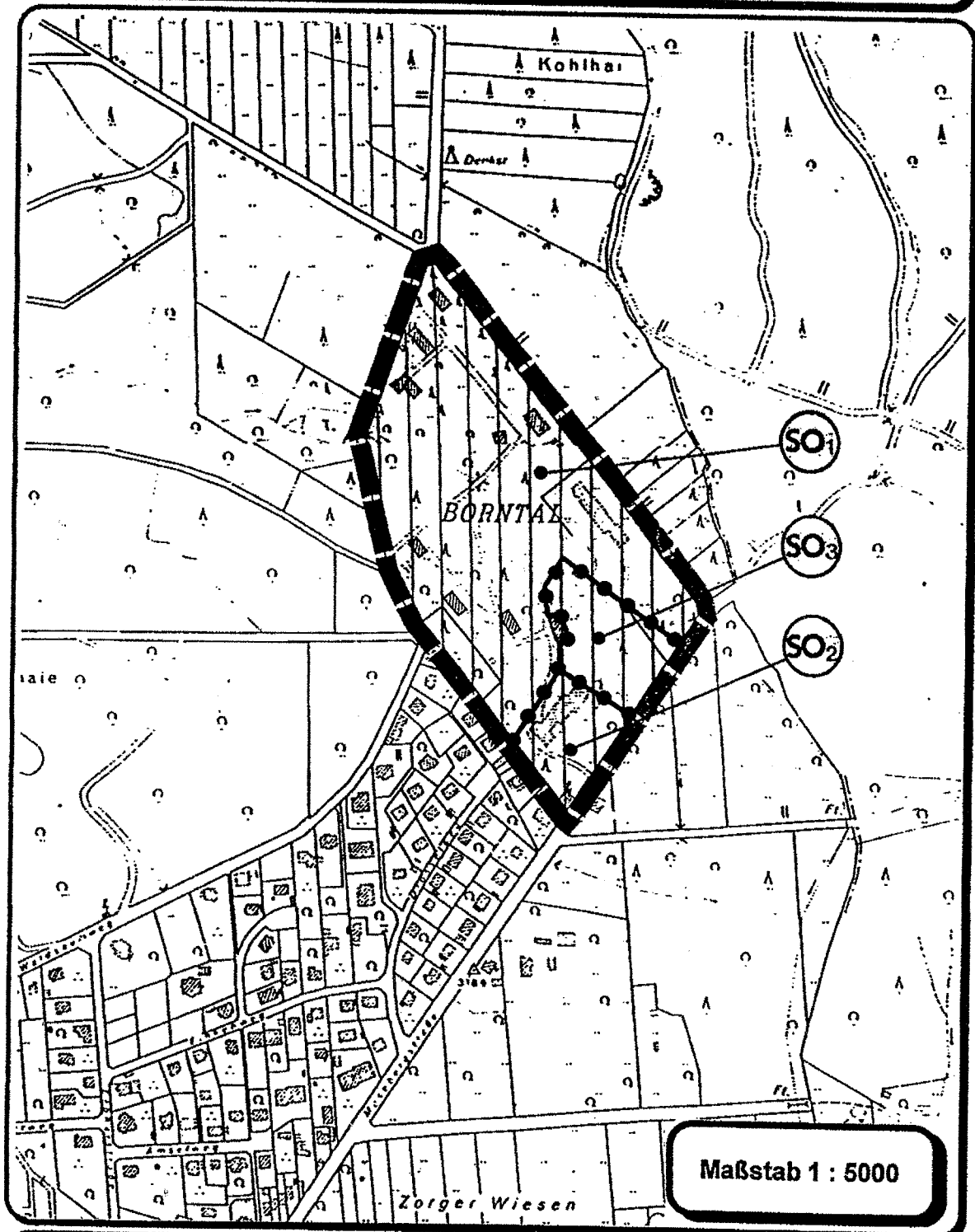
Gründordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Borntal" - Planung -

Maßstab	1:1000	Entwurf	03.11.2014
STADTPLANUNGSBÜRO MEISNER & DUMJAHN			
Kaihe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen			
Telefon: 03631/690919 - Telefax: 03631/681300 - Internet: www.meisplan.de - E-mail: info@meisplan.de			
Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.			

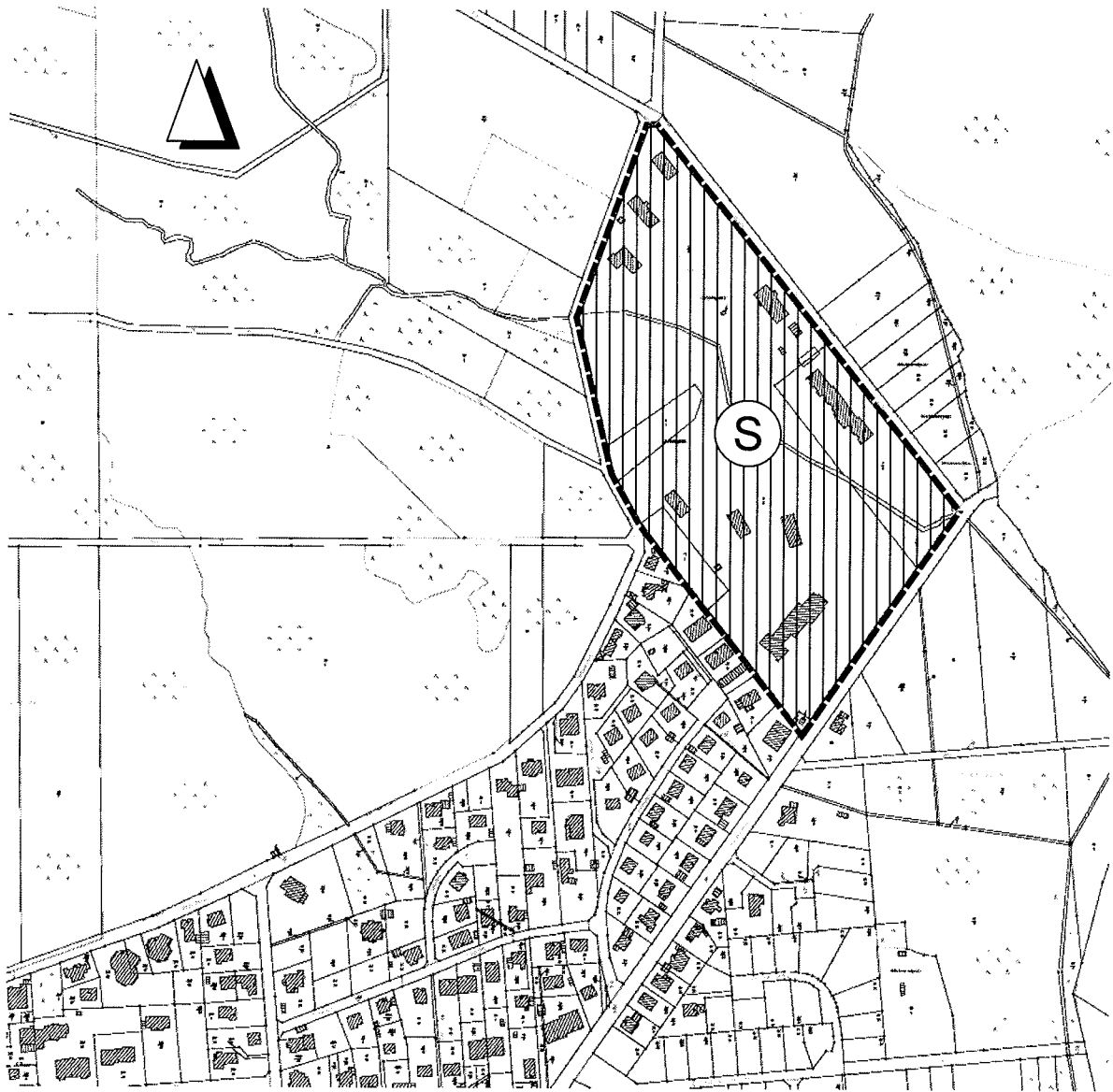


Bebaubare Flächen (Nr. 13a)	
Versiegelte Flächen / Gebäude	
GRZ 0,336 gem. § 19 BauNVO	19.956 m ²
Scherrasen (Nr. 12.1.2)	21.100 m ²
Restfläche (Nr. 12.11.6)	
Nicht überbaubar	5.334 m ²

**Fassung der 12. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bad Sachsa**

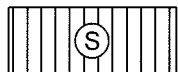


Planausschnitt ist genordet



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)



Sonderbauflächen (Zweckbestimmung "Erholung")
§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung des Änderungsgebietes

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Sachsa

Maßstab:

1 : 5000

Druckdatum:

Oktober 2014

STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen

Telefon: 03631/990919 - Telefax: 03631/981300 - 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.