

Planzeichenerklärung (BauNVO, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Sport- und Freizeit sonstige Sondergebiete, Sport- und Freizeit, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1 und 3

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, siehe Nachrichtliche Übernahmen Ziff. 3

W III Wasserschutzgebiet, Zone III

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L Landschaftsschutzgebiet "Harz"

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

BI Biotop

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

Zu erhaltender Baum, Altbuche

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Grabungsschutzgebiet Wurmbergkuppe, siehe Nachrichtliche Übernahmen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

BP Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Nachrichtliche Übernahme Ziff. 1

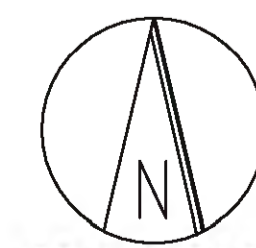
Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St = Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

siehe Teilbereich B



M 1:2.500

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Sondergebiete "Sport- und Freizeit" 1 - 4 gilt Folgendes:

a) SO Sport und Freizeit 1, "Speichersee, Infrastruktur und Gastronomie, Wasserwelt" ist wie folgt gegliedert:

- SO Sport und Freizeit 1.1 "Speichersee"
zulässig ist: - ein Speichersee mit einer max. Größe von 17.000 m² inkl. der erforderlichen Nebenanlagen wie z.B. Pumpstationen, Trafostation, Zuwegung
- SO Sport und Freizeit 1.2 "Infrastruktur und Gastronomie"
zulässig sind: - Anlagen der touristischen Infrastruktur wie z.B. Bootsanleger, Bootshaus etc. mit max. 500 m² Flächen
- Gastronomie mit einer Flächenzahl von 0,055 (rd. 500 m²) und einer max. Gebäudehöhe von 10 m über der Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO. Die Flächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Gastronomie je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.
- SO Sport und Freizeit 1.3 "Wasserwelt"
zulässig ist: - eine Wasserelebniswelt (naturnahe Bachläufe, Wasserrinnen, Tümpel, Wasserspielgeräte, Wiesen und Ruhebänke) mit einer maximalen Grundfläche von 4.500 m² nach Maßgabe der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen.

b) SO Sport und Freizeit 2, "Sportflächen"

- zulässig sind: - Abfahrten inkl. Beschneiungsanlagen und Beleuchtung (maximale Höhe Flutlichtmasten 17 m, Beschneiungsanlagen 13 m) mit einer Gesamtfläche von 152.000 m² (davon 100.000 m² neue Flächen und 52.000 m² Bestandsflächen) für die ganzjährige Sport- und Freizeitznutzung mit nicht motorisierten Hilfsmitteln wie z.B. Ski, Sommerrodelbahn und Downhillstrecke
- Aufstiegshilfen (Sessellifte, Schlepplifte etc.) nach Maßgabe des erforderlichen separaten Genehmigungsverfahrens inkl. der erforderlichen Technikräume
- Ausnahmsweise zulässig sind temporäre Werbeeinrichtungen wie z. B. Flaggen, Banner, Werbepanels etc. im Zusammenhang mit Sportveranstaltungen.

c) SO Sport und Freizeit 3, "Parkplatz, Infrastruktur und Gastronomie"

- zulässig sind: - ebenerdige Parkplätze
- Technikgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 750 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m über dem gewachsenen Boden
- Gastronomie mit einer Flächenzahl von 0,022 (rd. 750 m²) und einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m über der Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO und Anlagen der touristischen Infrastruktur. Die Flächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Gastronomie je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

d) SO Sport und Freizeit 4, "Sprungschanze, Infrastruktur und Gastronomie"

- Sprungschanze inkl. erforderlicher Technikräume
- Beschneiungsanlagen
- Aufstiegshilfen (Seilbahn, Sessellifte, Schlepplifte) nach Maßgabe des erforderlichen separaten Genehmigungsverfahrens - inkl. der erforderlichen Technikräume und Nebenanlagen
- Anlagen der touristischen Infrastruktur wie z.B. Kinderspielplatz, Streichelzoo, Zip-Rider etc.
- Gastronomie mit einer max. Grundfläche von 750 m² und einer max. Gebäudehöhe von 12 m über der Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichtspersonen oder Betriebsleiter.

2. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche - außerhalb der Bundesstraße 27 - ist eine Straße in einer Breite von max. 7,50 m inkl. Seitenstreifen zulässig.

3. a) Im Bereich der im SO Sport und Freizeit 3 zulässigen Parkplätze (St) sind Mittelstreifen zwischen den Parkreihen in einer Breite von mind. 10 m als Grünflächen anzulegen und mit mind. 1 standortgerechten Laubbaum heimischer Herkunft und geeigneter Herkunft nach dem Forstvermehrungsgut-Gesetz je 10 lfm., mind. jedoch 70 Stück auf der Gesamtfläche, in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu pflanzen.

b) In der Umgebung neu entstehender Bebauung im SO Sport und Freizeit 3 sind mind. 5 Bergahorn heimischer Herkunft und geeigneter Herkunft nach dem Forstvermehrungsgut-Gesetz in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu pflanzen.

c) In der Umgebung neu entstehender Bebauung im SO Sport und Freizeit 1.2 sind mind. 5 Ebereschen heimischer Herkunft und geeigneter Herkunft nach dem Forstvermehrungsgut-Gesetz in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu pflanzen.

d) Die Pflanzungen sind jeweils in der auf die Fertigstellung der Maßnahmen folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

4. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt Folgendes:

- Fläche 1: Zu pflanzen sind 5 Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) mit einem Stammumfang von 18-25 cm geeigneter Herkunft nach dem Forstvermehrungsgut-Gesetz
- Fläche 2: Zu pflanzen ist je 10 lfm des Weges 1 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) mit einem Stammumfang von 20-25 cm geeigneter Herkunft nach dem Forstvermehrungsgut-Gesetz

Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch neue der gleichen Art zu ersetzen. Die Pflanzungen sind jeweils innerhalb der auf die Fertigstellung der Maßnahmen folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

5. a) Alle Abfahrtsflächen sind extensiv zu pflegen durch Verzicht auf Düngung und eine 1-schürige vollflächige Mahd zwischen dem 15.07. und dem 31.08. eines jeden Jahres. Das Mähgut ist abzufahren. Vorhandene Wiesenbiotope gem. § 30 BNatSchG sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Wiesenpflege hat gem. Pflegekonzept (s. Umweltbericht) zu erfolgen.

b) Geschützte Wasseraustrittsbereiche sind im gesamten Geltungsbereich zu erhalten.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Teilgebietes 4 gem. der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar. Die Vorgaben der Verordnung sind zu beachten. Für die angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebietes sind vergleichbare Belastungen anzunehmen.

2. Gemäß Verordnung der Bezirksregierung Braunschweig vom 20.06.2003 sind die gekennzeichneten Flächen zum Grabungsschutzgebiet gem. § 16 (1) NDSchG erklärt. Im Grabungsschutzgebiet sind alle Arbeiten, die Kulturdenkmale zutage fördern oder gefährden können, insbesondere alle Maßnahmen, durch die in den Erduntergrund eingedrungen oder Boden abgehoben wird sowie alle sonstigen Einwirkungen auf den Boden, die darin verborgene Kulturdenkmale beeinträchtigen können, genehmigungspflichtig.

3. Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Braunlage. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Hinweise

1. Die gemäß Umweltbericht vorgesehenen Schutzmaßnahmen S1 - S13 und S15 - S16 (u. a. ökologische Bauüberwachung, Rückbau von Baustreßen, naturnahe Begrünung baubedingter Offenböden, Bauzeitenbeschränkungen, Besucherinformation, Sicherung nitratbelasteter Böden etc.) sind im Zuge der Planrealisierung im Genehmigungsverfahren mit zu berücksichtigen.

2. Die Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird rechtlich durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt Braunlage und den Grundeigentümern (Ersatzaufforstung) bzw. dem Investor (sonstige Maßnahmen) vor dem Satzungsbeschluss gesichert.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben und konkretisiert.



Stadt Braunlage

Nr. 135 Wurmberg

Bebauungsplan
Teilbereich A

Stand: § 10(1) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

ah 01.12
ah 11.11
ah 10.11
ah 08.11

Referenzgröße: Amtliche Liegenschaftskarte
Quelle: Amtliche Liegenschaftskarte der Bundesagentur für Raumordnung und Bauleistungen © 2010 LGLN