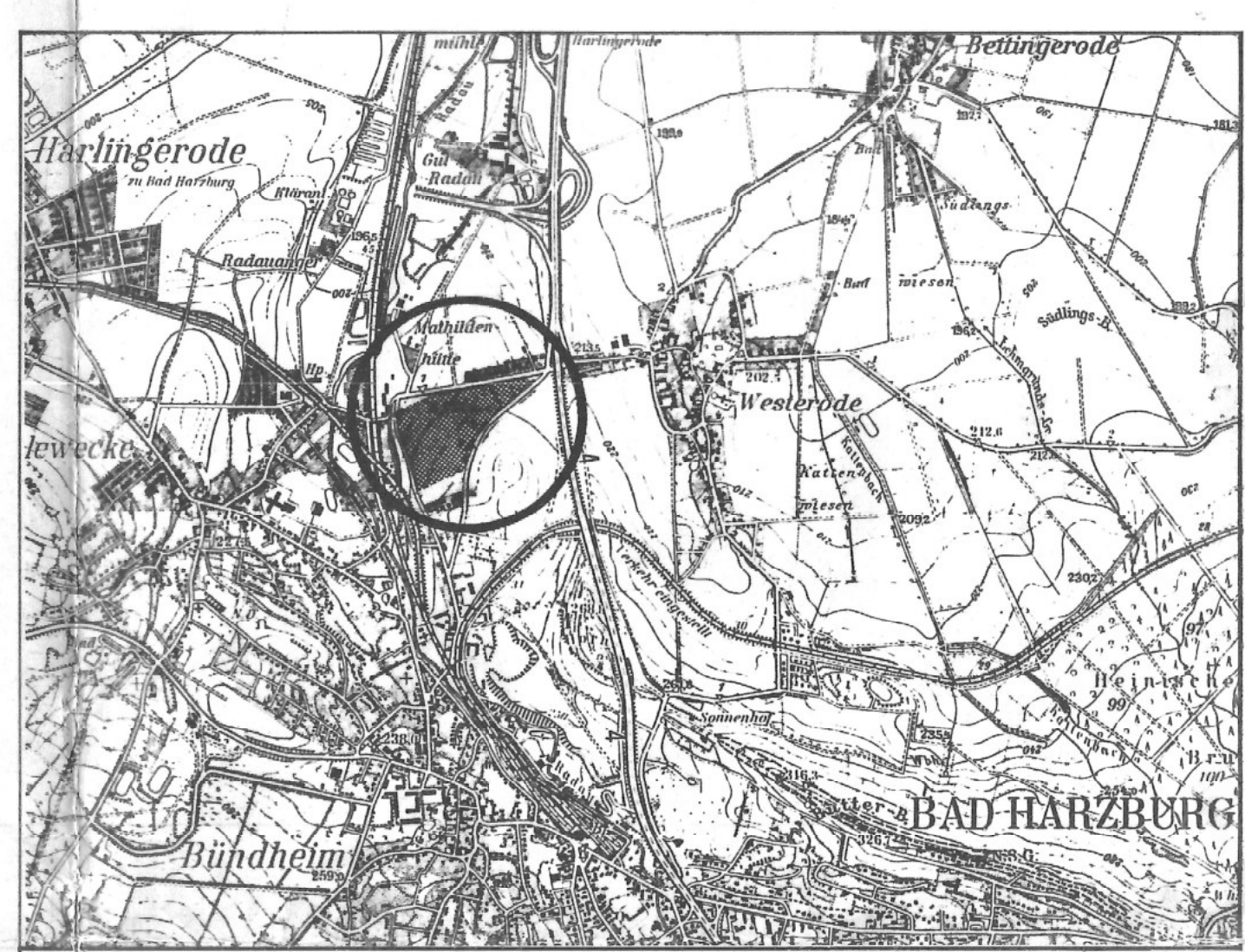




Gemeinde : Bad Harzburg, Stadt  
 Gemarkung : Bündheim  
 Flur : 1  
 Maßstab : 1 : 1000

NN-Höhenangabe zuzüglich 200m.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In allgemeinen Wohngebieten (WA) mit der GRZ = 0,3 und GPZ = 0,4 werden alle Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
- In allgemeinen Wohngebieten (WA) mit der GRZ = 0,2 und GPZ = 0,3 sind Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.6 (Ställe für Kleintierhaltung) allgemein zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO).
- In Baugebieten mit der Bauweise  $\Delta$  (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- In Baugebieten mit der Bauweise a<sub>1</sub> (abweichende Bauweise) dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch Hausgruppen mit einer Länge über 50 m errichtet werden.
- In Baugebieten mit der Bauweise a<sub>2</sub> (abweichende Bauweise) sind die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten. Diese Forderung gilt auch dann als erfüllt, wenn die seitliche Grenzbebauung durch den Anbau einer Garage oder einer Überdachten, mindestens an drei Seiten geschlossenen Nebenanlage i.S. § 14 BauNVO hergestellt wird.
- Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind jederzeit von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Innerhalb der Bauverbotszonen entlang der freien Strecken der Kreisstraßen K 30 und K 45 sind Garagen gem. § 12 Abs.6 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 BauNVO unzulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen  
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straßenverkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittellinie der Grundstückszufahrt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zum Gebäude, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	GESCHOSSZAHL
03	GRUNDFLÄCHENZAHL
04	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
o	OFFENE BAUWEISE
a	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
$\Delta$	ABWEICHENDE BAUWEISE (S. TEXTL. FESTS.)
---	BAUVERBOTSLINIE
□	STPASCHEINVERKEHRSFLÄCHEN
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
---	STPASCHEINBEZUGSLINIE
$\Delta$	TRAFOSTATION / GASDRUCKPELER
□	GRÜNFLÄCHEN
□	SPIELPLATZ
□	SPIEL- UND BOLZFLÄCHE
□	PARKANLAGE
□	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
□	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER CARAVEN
Ga	CARAVEN
St	STELLPLATZE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S. TEXTL. FESTS.)
120	SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTS.)
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
---	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTRICHTUNG)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 311), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 283) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 234 (die Änderung dieses Bebauungsplans) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenscheidenden textlichen Festsetzungen sowie dem nachstehenden nebenscheidenden stichwortartigen Bewerbsheften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 09.02.1983

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.03.1982 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 234 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 24.04.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 24.04.1982

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Vervielfältigungsvermerk

Flurkartenwerk  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Harzburg am 23.08.80 Az. V1-152/80 erteilt durch das Katasteramt Goslar

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.1980). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Goslar, den 21.07.1982 In Vertretung: gez. Porstendorfer Vermessungsamt

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von DIPL.-ING. GERD NOLTE, Assistent des städtischen Bauamtes, Postfach 1011, 3300 BRAUNSCHWEIG.

Braunschweig, den 20.04.82

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.03.1982 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.04.1982 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.05.1982 bis 03.06.1982 gemäß § 2 a Abs 9 BBauG öffentlich ausliegen.

Bad Harzburg, den 07.06.1982

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.02.83 dem geänderten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs 7 BBauG wurde vom 09.02.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme zum geänderten Entwurf gegeben.

Bad Harzburg, den 09.02.1983

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 09.02.83 als Satzung i. S. d. BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 09.02.1983

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Der Bebauungsplan ist mit Verlegung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar (Az. 6/622-21) vom heutigen Tage unter Aufhebung des Maßgebens gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.

Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Goslar, den 23.02.1983

Genehmigungsbehörde: [Signature] i.A. Mauer (Stamml)

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ( ) genehmigt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den ( )

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 15.3.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.3.1983 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 16.3.1983

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 19.03.1984

Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen. 4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.  
 2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung. 5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung.  
 3) Nichtzutreffendes streichen. 6) Nur falls erst überliefert.

BEBAUUNGSPLAN  
 "RADAUBERG"  
 BAD HARZBURG