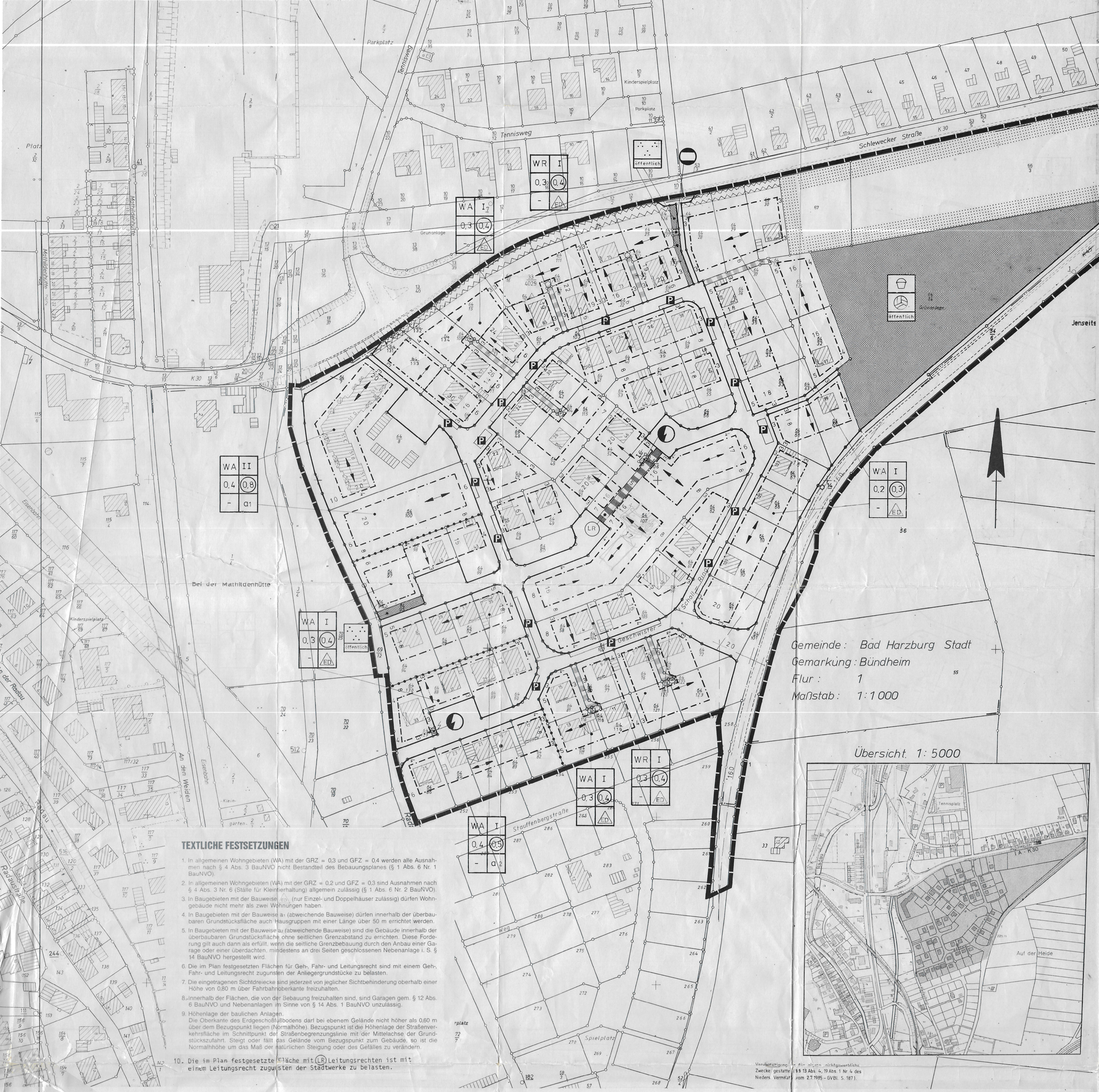

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) mit der GRZ = 0,3 und GFZ = 0,4 werden alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
2. In allgemeinen Wohngebieten (WA) mit der GRZ = 0,2 und GFZ = 0,3 sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
3. In Baugebieten mit der Bauweise ED (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
4. In Baugebieten mit der Bauweise a1 (abweichende Bauweise) dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch Hausgruppen mit einer Länge über 50 m errichtet werden.
5. In Baugebieten mit der Bauweise a2 (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.
6. Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
7. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind jederzeit von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
8. Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
9. Höhenlage der baulichen Anlagen.
   Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straßenverkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse 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.
10. Die im Plan festgesetzte Fläche mit (LR) Leitungsrechten ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke zu belasten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4)	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise s. Ziff. 4 u. 5 der textlichen Festsetzungen	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	Gas	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spiel- und Bolzfläche	
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 22 BauGB
Ga	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen s. Ziff. 6 u. 10 der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind s. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Sichtdreieck s. Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz 13. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/11 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 9. 2. 1988

Bürgermeister — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26. 09. 86 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 29. 09. 1986

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1 — Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nrd. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecken der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.4.88.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 26.04.1988 — Im Auftrage — Katasteramt Goslar — Verm. Rat

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 10.2.1988

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.09.86 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.10.86 bis 06.11.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 07.11.1986

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 03.03.87 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 11.03.87 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.04.87 gegeben.

Bad Harzburg, den 13.04.1987

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.9.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.12.1987 bis 7.1.1988 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 8.1.1988

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9.2.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 9.2.1988

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk: Für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Niedersächsischen VermKatG vom 2.7.1985 – GVBl. S. 187).

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 01.06.1988 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
~~Der Landkreis Goslar hat bis zum ... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~
Der Landkreis Goslar hat am 26.08.1988 (Az: 61/622-21) erklärt, daß er ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ — keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 26.08.1988 — Der Oberkreisdirektor Im Auftrag — Landkreis Goslar

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 07.09.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.09.1988 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 08.09.1988

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 08.09.1989

Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 09.09.1996

Voigt
Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN

„Radauberg"

1. Änderung

Maßstab 1:1000