



WA	I
0,3	0,4
O	ED

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
O	Offene Bauweise	
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
- - - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
[Hatched Box]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Thick Black Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Radauberg"	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Dashed Black Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Radauberg"	
[Arrow]	Stellung der baulichen Anlagen (Haupttrichtung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In allgemeinen Wohngebieten mit der GRZ = 0,3 und der GFZ = 0,4 werden alle Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- In Baugebieten mit der Ausweisung "offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
- 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.

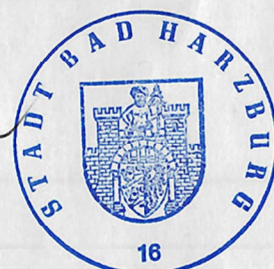
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 7. 1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23. 9. 1990 (BGBl. II S. 885/122) und des § 40 der Nds. Gemeindeverordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/12, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.02.1992

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtdirektor



Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB sind am 09.04.1992 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 09.04.1992 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 10.04.1992

[Signature]
Stadtdirektor



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung 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 10.04.1993

[Signature]
Stadtdirektor



Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 12.06.1991

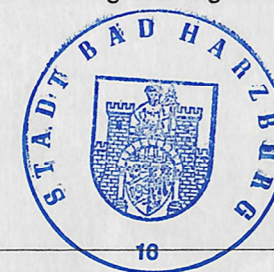
[Signature]
Stadtdirektor



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.02.1992 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 12.02.1992

[Signature]
Stadtdirektor



Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr.234/12

"Radauberg"

gem. § 13 BauGB

2. Änderung

Maßstab 1:1000