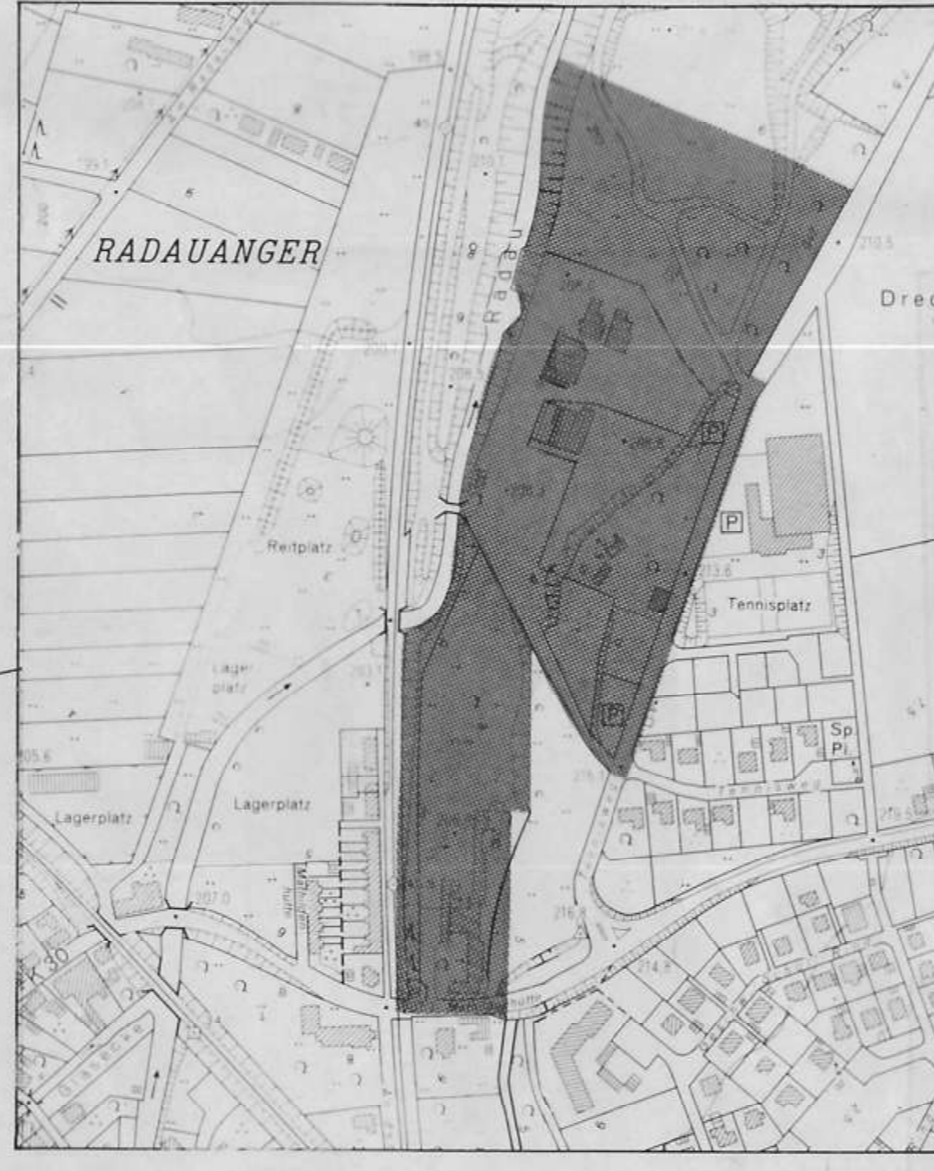




Planunterlagen
Katasteramt Goslar
Maßstab 1:1000
Gemeinde Bad Harzburg Stadt

Übersichtskarte 1:5000



Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzung Nr. 1) § 8 BauNVO
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textl. Festsetzung Nr. 1) § 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Geschöflichenzahl § 16, 17 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl § 16, 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16, 17 BauNVO
219	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze: OK in Metern über NN (s. textl. Festsetzung Nr. 2) § 16, 17 BauNVO
Bauweise und Baugrenzen	
-	Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 3) § 22 BauNVO
-	Baugrenze § 23 BauNVO
Verkehrsrflächen	
-	Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
-	Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Grünflächen	
-	Verkehrsgrünflächen (s. textl. Festsetzung Nr. 4) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 5) § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
-	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 6) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Sonstige Planzeichen	
-	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. textl. Festsetzung Nr. 8) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
-	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
-	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
-	Fläche für Versorgungsanlagen, besondere Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
-	Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 3) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gewerbeflächen**
In den Gewerbegebieten sind die in einem Gutachten des TÜV Hannover ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel einzuhalten. Die im folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714, Schallausbreitung im Freien, bestimmt. Es handelt sich hierbei um sog. effektive Schalleistungspegel. Der wahre Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DL (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
In den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A)/m² und von nachts 45 dB(A)/m² nicht überschreiten.
In den als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 55 dB(A)/m² und von nachts 40 dB(A)/m² nicht überschreiten.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
Gebäude dürfen mit ihrer First- oder Gesimmsbekante (wie im Plan) festgesetzten Höhen der baulichen Anlage nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind zugeordnete Gebäudeteile wie Lüftungshauben, Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Antennen, Blitzschutzanlagen, Werbeanlagen unterliegen der Höhenfestsetzung ungeschränkt.
 - Abweichende Bauweise**
In den Gebieten mit der Festsetzung 'Abweichende Bauweise' sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 100 m zulässig.
 - Verkehrsgrünflächen**
Die Verkehrsgrünflächen sind mit dichtwachsenden standortgerechten Gehölzen aus folgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:
a) Bodendecker: Efeu, Immergrün
b) Niedrigwucherer Laubbäucher: Glanzrose, Alpenhahnenbeere, Roter Sommerspiera, Japanische Zierquille, Zwergjaspis
c) Baumartige Gehölze: Vogelkirsche, Feldahorn, Spitzahorn
Die baumartigen Gehölze sind einzeln oder in Gruppen von bis zu 3 Stück in Abständen von 10 bis 20 m zu pflanzen.
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung 'Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern' gilt folgendes Pflanzangebot mit bodenständigen Gehölzen:
Je 10 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens zu bepflanzen:
ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Sommer- und Winterlinde, Esche, Rötliche) und acht strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Hundstreu).
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.
 - Nicht überbaubare Flächen**
Entlang der Radau ist ein Randstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind hier nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
Die Flächen mit der Festsetzung 'Lr 1*' sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
Die Flächen mit der Festsetzung 'Gr, Fr, Lr 2*' sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anleger und mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die Flächen mit der Festsetzung 'Gr, Fr, Lr 3*' sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anleger zu belasten.
 - Sichtdreieck**
Innerhalb der Sichtdreiecke ist das Sichtfeld zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn, im Einmündungsbereich der Fläche mit der Festsetzung 'Gr, Fr, Lr 2*' in den Tenisweg von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sich hindernem Bewuchs freizuhalten.
 - Innere Durchgrünung**
Auf je 150 m² desjenigen Flächenanteils, der von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden darf ist mindestens je ein Baum aus folgender Liste zu pflanzen:
Spitzahorn, Esche, Vogelkirsche, Fichte, Sommer- und Winterlinde, Holländische Linde, Rotdorn, Eberesche.
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Auf den Aufsichtungsflächen im Plangeltungsbereich können besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (Gründungsmaßnahmen) erforderlich werden.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 443, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 09.09.1996
Bürgermeister
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.03.1995, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 443 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.1995... ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Harzburg, den 25.03.1995
Stadtdirektor

Planverfasser
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 157, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1988...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Goslar, den 28. NOV. 1995
Katasteramt: Goslar
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.
Bad Harzburg, den 04.01.1995
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 16.03.1995, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.1995... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.05.1995... bis 03.05.1995... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 04.05.1995
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.11.1995, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.1996... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.05.1996... bis 15.05.1996... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 16.05.1996
Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.11.1995, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Abklärung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.03.1996... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.05.1996... bis 15.05.1996... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 16.05.1996
Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 21.11.1995, dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.05.1996... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 19.05.1996... gegeben.
Bad Harzburg, den 19.05.1996
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.1996... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Harzburg, den 04.09.1996
Stadtdirektor

Genehmigung
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Lr. 2*) unter Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen im Sinne von § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den
Bezirksregierung Braunschweig

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 15. April 1997 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch... kennlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
Landskreis Goslar
Der Oberkreisdirektor
im Auftrag
Landskreis Goslar

Eintrittsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom 15.03.1995... aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 02.03.1996... beigestimmt.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 02.03.1996... öffentlich abgelesen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.1996... ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Harzburg, den 02.03.1996
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.07.1997... im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.1997... rechtsverbindlich geworden.
Bad Harzburg, den 31.07.1997
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
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 31.07.1998
Der Bürgermeister i.V. Kottke

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Harzburg, den 02.08.2004
Bürgermeister

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 443
"Tenniszentrum-West"
zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes "Tenniszentrum"
Maßstab 1:1000