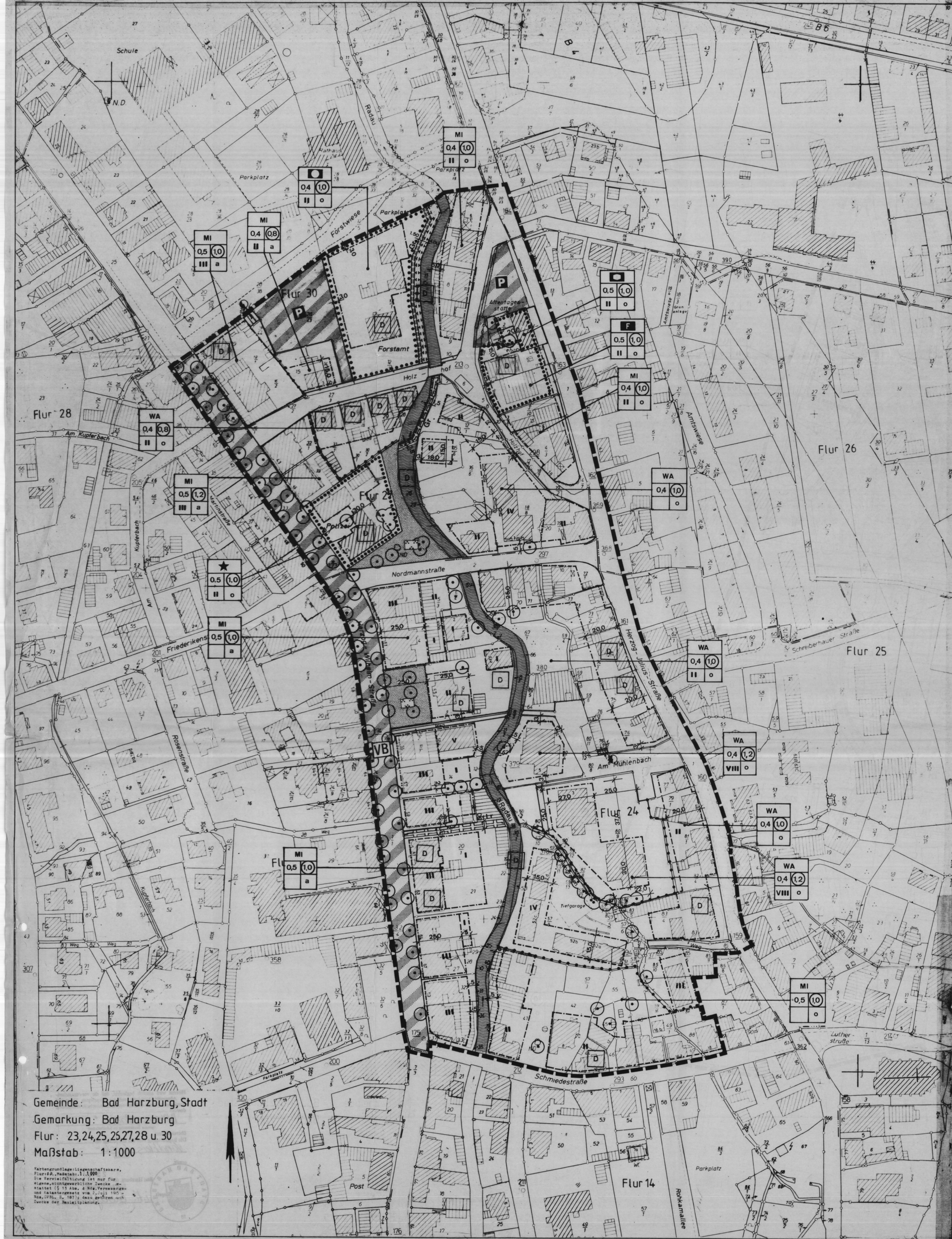




Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 18 BauNVO
z.B. 0,4 Grundflächenzahl	§§ 16, 17 19 BauNVO
z.B. 10 Geschosflächenzahl	§§ 16, 17 20 BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
o offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
--- Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
--- Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
F Feuerwehr	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
★ Polizei	Öffentliche Verwaltung
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
□ Straßenverkehrsflächen	
— Straßenbegrenzungslinie	
□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
VB verkehrsberuhigter Bereich	
P öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
□ Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
□ öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN	
□ Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT	
□ Flächen für Maßnahme zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4
○ Erhaltung von Bäumen (s. Ziffer 2 der Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
○ Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
BEFESTIGUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	
D Baudenkmale i.S. §§ 3 (2) u. 3 (3) NDSCHG. Bei den Grundstücken teilweise auch die Einfriedungen. Bei dem Wasserlauf auch die Befestigungen, Brücken u. Stege.	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
□ mit Gehrechten, Fahrrechten und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. Ziffer 4,5 der textl. Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	§§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 1 BauNVO
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß, zugl. Baugrenze	§§ 1 Abs. 4, 16 Abs. 1 BauNVO § 23 BauNVO
— Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	§ 22 Abs. 4 BauNVO
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

Präambel

Aufgrund 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. 46 "Radau" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Harzburg, den 12.10.1993

Homann Bürgermeister	S.	Voigt Stadtdirektor
-------------------------	----	------------------------

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 04.06.91 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 "Radau" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Harzburg, den 11.11.1991

S.	Voigt Stadtdirektor
----	------------------------

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 04.06.1991 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 19.12.1991

S.	Voigt Stadtdirektor
----	------------------------

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 20.10.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.11.1992 bis 16.12.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 17.12.1992

S.	Voigt Stadtdirektor
----	------------------------

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.10.1993 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.06.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.07.1993 gegeben.

Bad Harzburg, den

S.	Voigt Stadtdirektor
----	------------------------

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 12.10.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13.10.1993

S.	Voigt Stadtdirektor
----	------------------------

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.01.1994 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßnahme zum Schutz der Natur und Landschaft als Verstoß gegen die geltenden Vorschriften festgestellt.

Braunschweig, den 18.04.1994

S.	i. A. Kurz Bezirksregierung Braunschweig
----	---

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 11.05.1994 im Amtsblatt Nr. 8 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.05.1994 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 12.05.1994

S.	Kostial stellv. Stadtdirektor
----	----------------------------------

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bad Harzburg, den 12.05.1995

S.	gez. Voigt Stadtdirektor
----	-----------------------------

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor	
---------------	--

Verfälschungsvermerke

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maststab:

Die Verfälschung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989 Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weist die stadtbaulichen Bedürfnisse, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.91).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bauenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 25.10.1993

S.	Katasteramt Goslar Im Auftrag Schneider Vermessungsoberrat
----	---

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH.

Hannover, im Juli 1993

NILEG	NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH
-------	--

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO vorgesehenen sonstigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht stören. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO vorgesehenen Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind innerhalb der natürlichen biologischen Lebensbegrenzung zu erhalten. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Abgange Einzelbäume sind durch Nachpflanzungen von Laubbäumen zu ersetzen.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Radau werden, soweit nicht durch Baugrenzen vorgegeben, auf 5,00 m parallel zum Ufer die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschrieben, das gleiche gilt gemäß § 11 Abs. 6 BauNVO für Garagen und Einstellplätze.
- Die mit Gr. bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit Lr. bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Führung von Schutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
- Auf den überbaubaren Flächen für die abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen Einzelhäuser und Doppelhäuser und Hausgruppen auf der Lr. 1 und 2 und aneinander gebaut werden, die dürfen als Einzelgebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die nachfolgende Länge wird durch die Baugrenze bestimmt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Spielplätze gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Bepflanzungen und Bäume zu pflanzen und zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch heimische Baum- und Straucharten nachzupflanzen zu gewährleisten.

BAD HARZBURG Sanierungsgebiet Innenstadt



Bebauungsplan Nr. 46 "Radau"

Gepl.	41-Bk
Datum	8/93
Größe	75/1,16
Blatt-Nr.	2180-

M. 1:1000