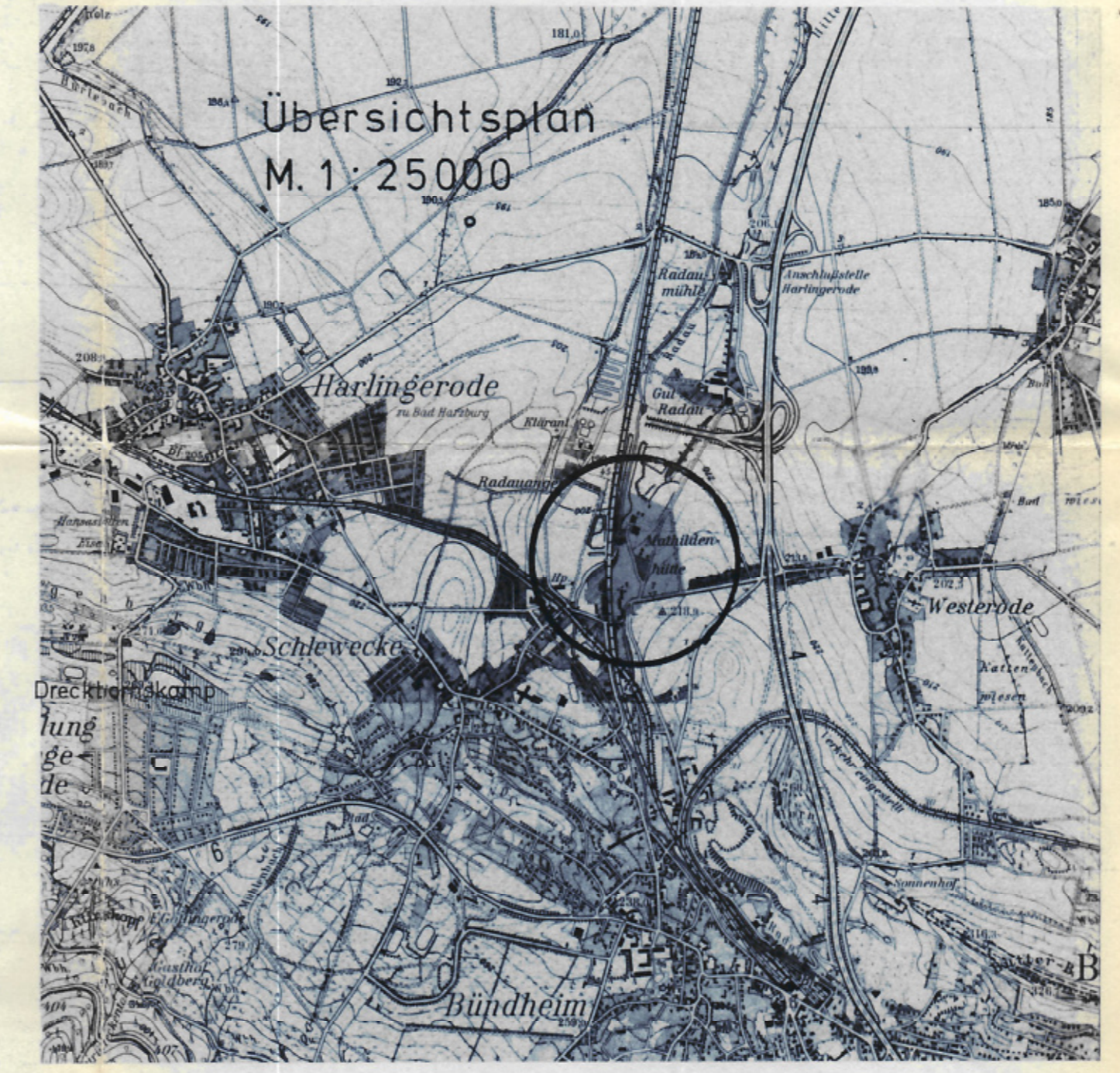




Gemeinde : Bad Harzburg  
 Gemarkung: Westeroide  
 Flur : 7  
 Maßstab : 1:1000



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeine Wohngebiete
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung, Punkt 4)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise
- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überörtlicher Verkehr, Kreisstraße (K 30)
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Uniformation
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grünfläche (Kinderspielflätz)
- Grünfläche (Tennisanlage) siehe textl. Festsetzung, Punkt 3)
- Grünfläche (Verkehrsr Grünflächen)
- Grünfläche (private Grünanlagen)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Pflanzflächen mit Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung und mit Pflanzgebot für Einzelbäume und Baumgruppen (siehe textl. Festsetzung, Punkt 5)
- Fläche für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreieck (siehe textl. Festsetzung, Punkt 2)
- Stellung der baulichen Anlagen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Auf den Grundstücken im WA-Gebiet südlich des südlichen Tennisweges entlang der südlichen Straßenbegrenzungslinie und entlang der nördlichen Begrenzungslinie des WA-Gebietes westlich des Tennisweges ist jeweils ein 3m breiter Streifen freizuhalten von jeglicher Bebauung für gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzanlagen.
2. Innerhalb der Sichtdreiecke darf in einer Höhe von mehr als 0,80 m über Fahrbahnkante keinerlei Sichthindernisse bestehen.
3. Innerhalb der Grünfläche (Tennisanlage) sind auf der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche Sporthallen und Nebengebäude zulässig.
4. In eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe gestattet, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch im Mischgebiet zulässig wären.
5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzungen mit flächenhaften, dichtwachsenden Büschen nicht höher als 2,0 m und mit hochwachsenden einheimischen Laubbäumen (Vorgeschlagen werden Ahorn, Linde, Buche, Eberesche o.ä.), mindestens 2 Stück auf 50 qm als Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Das im Plan dargestellte Schema der Bäume ist nicht verbindlich. Das niedersächsische Nachbarrechtsgesetz ist zu berücksichtigen.
6. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsgrünfläche und die Grünfläche (private Grünanlagen) sind mit einer widerstandsfähigen Rasenmischung einzusäen und mit einheimischen Laubbäumen wie Feldahorn, Eberesche, Haselbuche und Salweide (Abstand 30 m) zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Das im Plan dargestellte Schema der Bäume ist nicht verbindlich.

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 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 3) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 2. 1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 439 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 2.12.1981

(Siegel)

Ratsvorsitzender

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1. 9. 81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 439 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8. 9. 81 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bad Harzburg, den 9. 9. 1981

(Siegel)

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verlegung der Genehmigungskarte (Az. 61/82-21) vom heutigen Tage ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Der Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bad Harzburg, den 2. 12. 1981

Vervielfältigungsvermerk  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk: Flur WS 7  
 Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht für Stadt Bad Harzburg erteilt durch die Landesbibliothek Goslar am 10. 01. 1979  
 Az. VI-B/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 15. 4. 82.  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.  
 Goslar, den 2. Juni 1982

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde angeordnet von der Stadt Bad Harzburg, Stadtbauamt  
 Bad Harzburg, den 30. 5. 1981

Der Stadtdirektor im Auftrage:  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1. 9. 81 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8. 9. 81 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16. 9. 81 bis 16. 10. 81 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
 Bad Harzburg, den 1. 10. 1981

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28. 4. 82 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 23. 12. 81 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31. 1. 82 gegeben.  
 Bad Harzburg, den 28. 4. 1982

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2. 12. 81 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
 Bad Harzburg, den 2. 12. 1981

(Siegel)

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verlegung der Genehmigungskarte (Az. 61/82-21) vom heutigen Tage ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Der Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt gemacht.  
 Goslar, den 09. 3. 83

Landkreis Goslar im Auftrage:  
 (Siegel)

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsvorgang vom (Az. 61/82-21) vom heutigen Tage ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Aufträge / Maßgaben vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bad Harzburg, den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 24. 3. 1983 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 24. 3. 1983 rechtsverbindlich geworden.  
 Bad Harzburg, den 25. 3. 1983

(Siegel)

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den 27. 03. 1984

(Siegel)

Stadtdirektor

**STADT BAD HARZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**Tenniszentrum**  
 1. Änderung Maßstab 1:1000