



Gemeinde Bad Harzburg
Gemarkung
Flur versch.
Maßstab 1:500

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Katasteramt Goslar 1166/80
Goslar, den 13. 12. 1982
Az. A1-1929/82

Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI Mischgebiete	§ 6 i.V.m. § 1 BauNVO
MK Kerngebiete	§ 7 i.V.m. § 1 BauNVO
SO KUR Sonstiges Sondergebiet Kurgebiet	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. 06 Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. 13 Geschöflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
o offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
g geschlossene Bauweise	§ 22 Abs. 3 BauNVO
a abweichende Bauweise (s. Ziff. 4 Textl. Festsetzungen)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
- - - - - Baugrenze	§ 23 BauNVO
- - - - - Baulinie	§ 23 BauNVO
→ Stellung der baulichen Anlagen, Hauptrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN	
□ Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
GRÜNFLÄCHEN	
■ öffentliche Grünfläche / Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN, BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	
● Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BBauG
○ Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Gr+Fr mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (s. Ziff. 7 der Textl. Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Gr mit Gehrechten zu belastende Flächen (s. Ziff. 7 der Textl. Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
Lr mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. Ziff. 7 der Textl. Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	
— Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
□	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
■ Wasserflächen	§ 9 Abs. 6 BBauG
■ Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BBauG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO vorgesehenen sonstigen Gewerbebetriebe gem. § 1 Abs. 3 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 gem. § 1 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- In den Kerngebieten sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Vergnügungstätigkeiten gem. § 1 Abs. 3 und 9 BauNVO und die nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Tankstellen gem. § 1 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kurgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Kurbezogenen Einrichtungen und Betrieben. Zulässig sind WC-Anlagen, Kioske mit Getreinekassenschank- und Imbissstand, Buswartehäuschen, Unterstellbereich (Schlechtwetterhäuschen), Verfügräume z. B. Schlafanlagen, Stellplätze und Carports sind im Kurgebiet gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- In den Bereichen abweichender Bauweise, die mit a gekennzeichnet sind, sind die Gebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze als Grenzbebauung zu errichten.
- Die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung) ist entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- Balkone und Veranden dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise in einer Breite von insgesamt 5,0 m bis zu 2,5 m überschreiten.
- Die mit Gr. 1 und Fr. 1 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die mit Gr. 2 bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zur Führung von Entwässerungsleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten. Einzelheiten der Herstellung, Unterhaltung und Haftung der zu belastenden Flächen sind durch Privatvertrag zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Bad Harzburg zu regeln.
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind dauernd zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBauG.
- Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 1,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan "Sanierungsgebiet südliche Herzog-Wilhelm-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23. 4. 1985

Paul 2. stellv. Bürgermeister S. Voigt Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 24.03.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sanierungsgebiet südliche Herzog-Wilhelm-Straße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 28./29.03.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

S. Voigt Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 5 u.9, Maßstab: 1:1.000
Erlaubnisvermerke: Vervielfältigungserlaubnis für Stadt Bad Harzburg erteilt durch das Katasteramt Goslar am 15. 9. 1982, Az.: V1-148/82

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.82). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 6. 8. 1985

Katasteramt Goslar
Porstendorfer
Vermessungsrat

gez. Dr. Gercke gez. Hille

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13. 6. 84 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.11.84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.11.84 bis 19.12.84 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 20. 12. 1984

S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23. 4. 85 als Satzung gem. § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23. 4. 1985

S. Voigt Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bez. Reg. Braunschweig (Az.: 309 23102-53002.01-28) vom heutigen Tage unter Auflagen gem. § 11 i. V.m. § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Braunschweig, den 30.10.1985

S. Genehmigungsbehörde Bez. Reg. Braunschweig i.A. Breuer

Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beizutreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich abzugeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 4.12.85 in Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 4.12.85 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 5. 12. 1985

S. Voigt Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

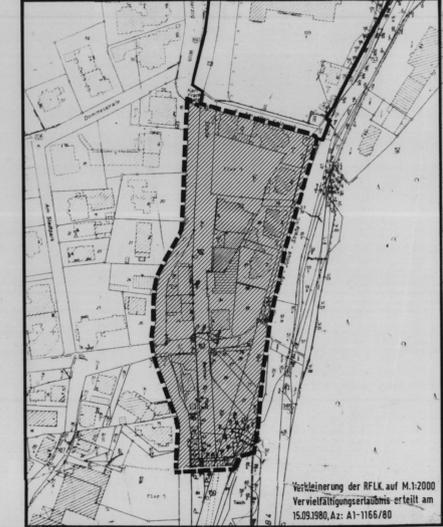
Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

BAD HARZBURG
Sanierungsmaßnahme "Innenstadt"
"Sanierungsgebiet südliche Herzog-Wilhelm Straße"

Bebauungsplan

M.1:500



Vervielfältigung der RLK auf M.1:2000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 15.03.1980, Az.: A1-1166/80