



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		Rechtsgrundlagen
MI	Mischgebiete	§ 6 i.V.m. § 1 BauNVO
MK	Kerngebiete	§ 7 i.V.m. § 1 BauNVO
SO KUR	Sonstiges Sondergebiet: Kurgelbiet	§ 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, "Haupttrichtung"	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
VERKEHRSFLÄCHEN		
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
GRÜNFLÄCHEN		
[Symbol]	öffentliche Grünfläche / Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN, BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN		
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BBauG
[Symbol]	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
[Symbol]	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (s.Ziff.7 der Textl.Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
[Symbol]	mit Gehrechten zu belastende Flächen (s.Ziff.7 der Textl.Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
[Symbol]	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (s.Ziff.7 der Textl.Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	
[Symbol]	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
[Symbol]	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
[Symbol]	Wasserflächen	§ 9 Abs. 6 BBauG
[Symbol]	Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 BauGB

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. 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 gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- In den Kerngebieten sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Vergnügungsbetriebe gem. § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO und die nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 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 Kurgelbiet dient vorwiegend der Unterbringung von Kurheilorten und Betrieben. Zulässig sind WC-Anlagen, Kioske mit Getränkeauschank- und Imbissstand, Büxerwäschereien, Unterstellbereich (Schlechtwetterhäuschen), Verfürgungsraum z.B. Schlafplatzanlagen, Stellplätze und Carports sind im Kurgelbiet 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 (Haupttrichtung) 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 Allgemeinheit zu belasten. Die mit Lr. 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

I. Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sind Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1966 (BGBl. S. 2255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1989 (BGBl. I S. 1033) und Eingangsvertrag vom 31.8.1990 (BGBl. II S. 885/1122) 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/liegenderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.11.1992

Mann Bürgermeister
Meiß Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.92 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.02.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 20.07.1992

Meiß Stadtdirektor

Goslar, den 15.07.1992

Katasteramt Goslar
im Auftrag
Vermessungsbeamter
Kataster- und Vermessungsrat

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauplan.

Bad Harzburg, den 20.12.1991

Meiß Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.02.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.02.1992 bis 27.08.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 28.08.1992

Meiß Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.11.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.11.1992 bis 24.11.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 25.11.1992

Meiß Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 25.11.1992

Meiß Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Braunschweig am 24.03.1993 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Die Bezirksregierung Braunschweig hat am 24.03.1993 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Bezirksregierung Braunschweig hat am 24.03.1993 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig, den 24.03.1993

Meiß Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den am 24.03.1993 (Az.: 11/11/1993) genannten Auflagen-/Maßnahmen in seiner Sitzung am 24.03.1993 (Az.: 11/11/1993) genehmigt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen-/Maßnahmen vom 24.03.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Wegen der Auflagen-/Maßnahmen hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 24.03.1993

Meiß Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 19.04.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.1993 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 20.04.1993

Meiß Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 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 20.04.1994

Meiß Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 29.11.2007

Meiß Stadtdirektor

Abrahms Bürgermeister

STADT BAD HARZBURG
SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT
BEBAUUNGSPLAN Nr. 40/1
"Südliche Herzog-Wilhelm-Straße"
1. Änderung Maßstab 1: 500