



Textliche Festsetzungen

- 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.
- Im Kerngebiet sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO und die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 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 Kurgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von kurbezogenen Einrichtungen und Betrieben. Zulässig sind WC-Anlagen, Kioske mit Getränkeauschank und Imbissstand, Buswartehäuschen, Unterstellbereiche (Schlechtwetterhäuschen), Verfügungsräume z.B. Schließfachanlagen, Stellplätze und Garagen sind im Kurgebiet gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
- Innerhalb der Baugrenzen, der mit gekennzeichneten Bereiche sind Gebäude an einer Seite mit seitlicher Grenzbebauung zu errichten. (§ 23 BauNVO)
- Balkone und Veranden dürfen gem. § 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 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 dauerhaft zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume zur Neupflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB müssen Kastanien mit einem Stammumfang von 40 – 45 cm sein, die entsprechend den bisher in der Herzog-Wilhelm-Straße vorgenommenen Ersatzpflanzungen anzupflanzen sind.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Herzog-Wilhelm-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als **Satzung** beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.07.2012

Präambel
Abrahms
Bürgermeister



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40/4 „Südliche Herzog-Wilhelm-Straße“ wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 14.05.2012

Abrahms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Herzog-Wilhelm-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 21.05.2012

Abrahms
Bürgermeister



Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2012 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 15.05.2012

Abrahms
Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 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 18.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.05.2012 bis 19.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 20.06.2012

Abrahms
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan „Südliche Herzog-Wilhelm-Straße“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2012 als **Satzung** (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.07.2012

Abrahms
Bürgermeister



In Krafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 05.10.2012 auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 05.10.2012 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 06.10.2012

Abrahms
Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 40/4, „Südliche Herzog-Wilhelm-Straße“ ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 12.11.2013

Abrahms
Bürgermeister



Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 1,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 1, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme:

Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 01.01.2007
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung

- MI** Mischgebiete
- MK** Kerngebiete
- SO Kur** Sonstiges Sondergebiet: Kurgebiet
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
- 1,8 Geschoßflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a abweichende Bauweise siehe textl. Festsetzung Nr. 4
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Öffentliche Grünflächen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Baudenkmal
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte siehe textliche Festsetzung Nr. 7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ×××××× Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Wasserflächen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- BP Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 1 sh. nachrichtliche Übernahme
- Altlastenverdachtsfläche sh. nachrichtliche Übernahme
- △ Sichtdreieck siehe nachrichtliche Übernahme
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 40/4
„Südliche Herzog - Wilhelm - Straße“
4. Änderung
gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 20.06.2012