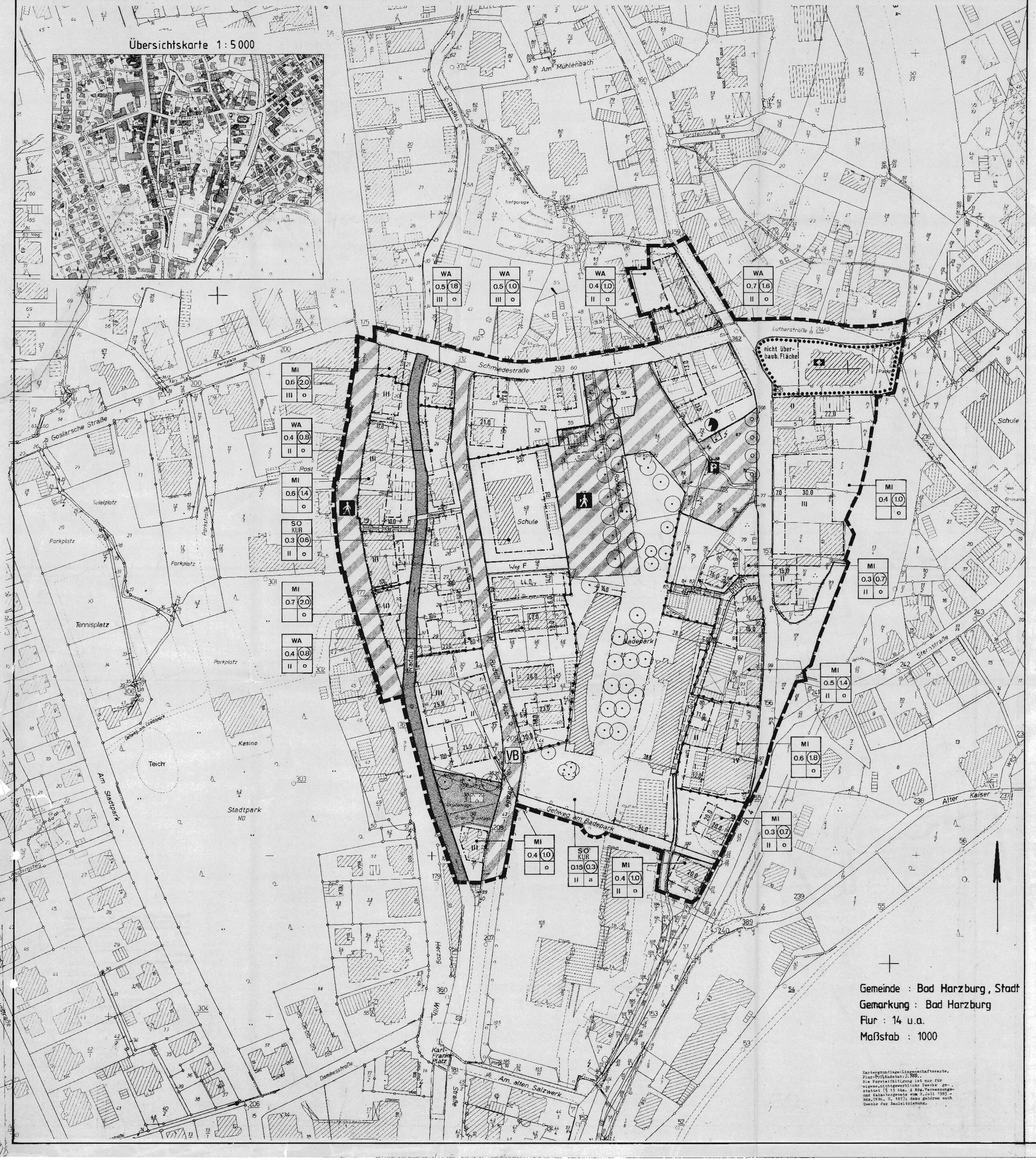
Übersichtskarte 1:5000



Gemeinde : Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung : Bad Harzburg
Flur : 14 u.a.
Maßstab : 1000

Katastralmäßige Angaben, Flur-Flurstücksbezeichnungen, Grenzen und Gebäude stimmen für die Vervielfältigung nur mit der Örtlichkeit überein. Quelle: Deutsche Grundstatist 1:1000 - d. Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 7. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planzeichenerklärung

		Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
SO KUR	Sonstiges Sondergebiet: Kurgebiet	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
zB II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 18 BauNVO
zB 0.4	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 19 BauNVO
zB (1.0)	Geschoßflächenzahl	§§ 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
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgängerbereich	
VB	verkehrsberuhigter Bereich	
P	öffentliche Parkfläche	
F	öffentlicher Fußweg	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		
	Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN, BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB s. Ziffer 2 der textl. Festsetzungen.
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Gr	mit Gehrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
GrLr	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
GrLrFr	mit Geh-, Leitungs- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	§§ 1 Abs.4, 16 Abs.5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß, zugl. Baugrenze	§§ 1 Abs.4, 16 Abs.5 BauNVO § 23 BauNVO
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. 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.
2. Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind sind innerhalb der natürlichen biologischen Lebensbegrenzung zu erhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Abgängige Einzelbäume sind durch Nachpflanzungen von Laubbäumen zu ersetzen.
3. Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Radau werden - soweit nicht durch Baugrenzen vorgegeben - auf 3,00 m parallel zum Ufer die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen, das gleiche gilt gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO für Garagen und Einstellplätze.
4. Die mit Gr. bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Einzelheiten der Herstellung und Unterhaltung der zu belastenden Flächen, sowie Haftung sind durch Privatvertrag zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Bad Harzburg zu regeln.
5. Die mit Lr. bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Führung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
6. Die mit Fr. bezeichneten Flächen sind mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
7. Auf den überbaubaren Flächen, für die abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen Einzelgebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die höchstzulässige Länge wird durch die Baugrenzen bestimmt.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 329), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13.06.1988

Heimann
Bürgermeister

S.

Voigt
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 10.09.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Badepark" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.01.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 27.01.1986

S.

Voigt
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 14 u.a., Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: ~~Vervielfältigungserlaubnis für entnommen durch das Katasteramt Goslar am Arne~~

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.88).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die der neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 30.08.1988

Katasteramt Goslar
Im Auftrage:
Porstendörfer
Vermessungsrat

S.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Badepark" wurde ausgearbeitet durch die NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover.

Hannover, den 1. 5. 1989

NILEG
Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 09.02.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Badepark" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.04.1988 bis 16.05.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 17.05.1988

Voigt
Stadtdirektor

S.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan "Badepark" nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13.06.1988

Voigt
Stadtdirektor

S.

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Braunschweig am 22.12.1988 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
~~Die Bezirksregierung Braunschweig hat bis zum~~ ~~die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~
Die Bezirksregierung Braunschweig hat am 07.03.1989 (Az.: 308.21102-35/1) erklärt, daß sie ~~unter Auflagen~~ mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig, den 07.03.1989

Bezirksregierung Braunschweig
Kurz

S.

308.21102-
Der Rat der Gemeinde ist den am 07.03.1989 (Az.:53002 01-35) genannten ~~Auflagen~~/Maßgaben in seiner Sitzung am 06.06.1989 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der ~~Auflagen~~/Maßgaben vom 03.07.1989 bis 03.08.1989 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Wegen der ~~Auflagen~~/Maßgaben hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 23.07.1989 bis zum 03.08.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 24.08.1989

Voigt
Stadtdirektor

S.

Die Durchführung der Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 22.08.89 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.08.89 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 24.08.1989

Voigt
Stadtdirektor

S.

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

Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

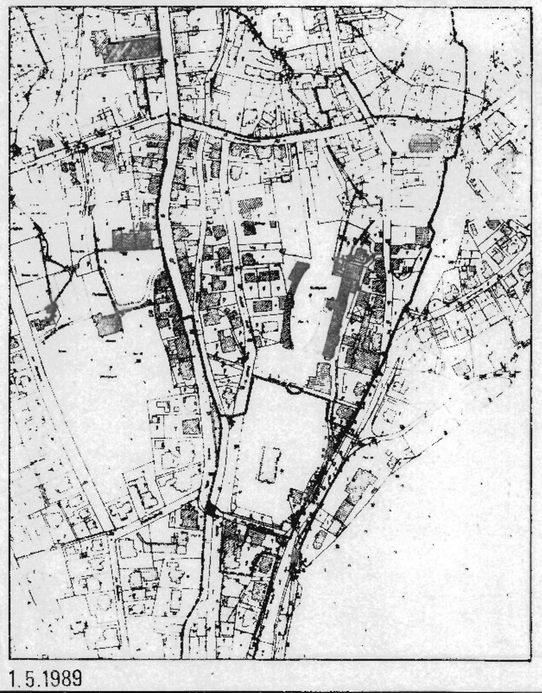
BAD HARZBURG

Sanierungsgebiet Innenstadt

"Badepark"

Bebauungsplan

M. 1:1000



1.5.1989