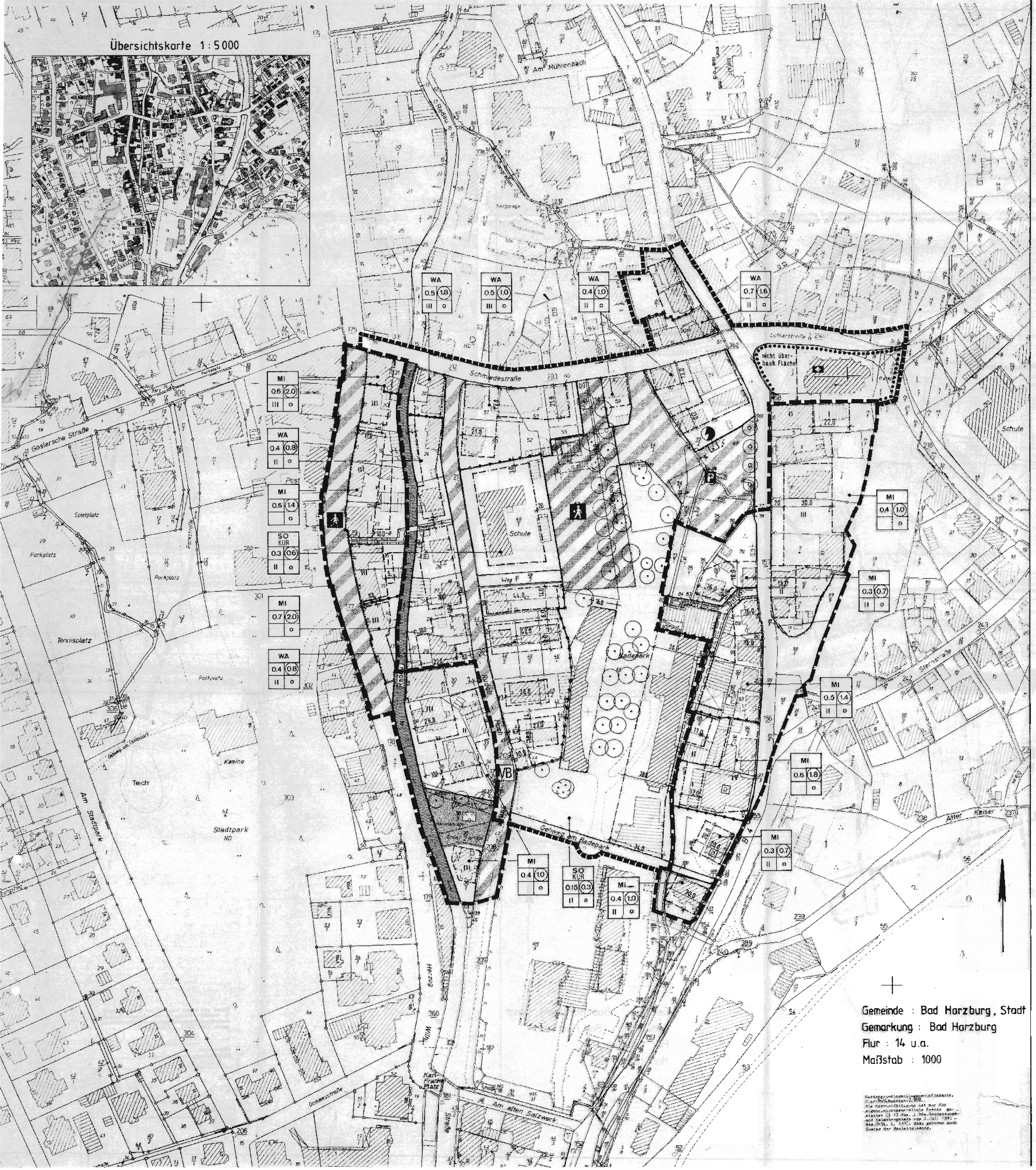

Planzeichenerklärung

		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
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 18 BauNVO
z.B. 0.4	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 19 BauNVO
z.B. (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
Gr+Lr	mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
Gr+Lr+Fr	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 Ursprungsbebauungsplanes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
D	Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

I. Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sind Spielhallen gemäß § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 7. 1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 31. 8. 1990 (BGBl. II S. 885/1122) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 / 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.11.1992

S.

Homann
Bürgermeister

Voigt
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.05.92 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 25.07.1992

S.

Voigt
Stadtdirektor

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Niedersächs. VermKatG. vom 2. 7. 85 – GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Planunterlage: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches einwandfrei. Stand vom 04.08.1988
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 15.12.1992

S.

Katasteramt
Im Auftrag
Schneider
Vermessungsoberamtsrat

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 20.12.1991

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.06.1992 .... 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 17.07.1992 .... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.07.1992 ..... bis 27.08.1992 .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 28.08.1992

S.

Voigt
Stadtdirektor

~~Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am .... 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 .... ortsüblich bekanntgemacht.~~
~~Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .... bis .... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Bad Harzburg, den~~

~~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

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Braunschweig am ...19.01.1993 .... gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Braunschweig hat bis zum ...19.04.1993 .... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Die Bezirksregierung Braunschweig hat am 24.03.1993 (Az. 309.21102-53002.01-35 And.2 ....) erklärt, daß sie ~~unter unter Auflagen/mit Maßgaben~~ – keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig, den 24.03.1993

S.

Bezirksregierung Braunschweig
Im Auftrage
Kurz

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

~~Bad Harzburg, den~~

~~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

S.

Voigt
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

S.

gez. Voigt
Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG

SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 42/2

"Badepark"

2. Änderung **Maßstab 1:1000**