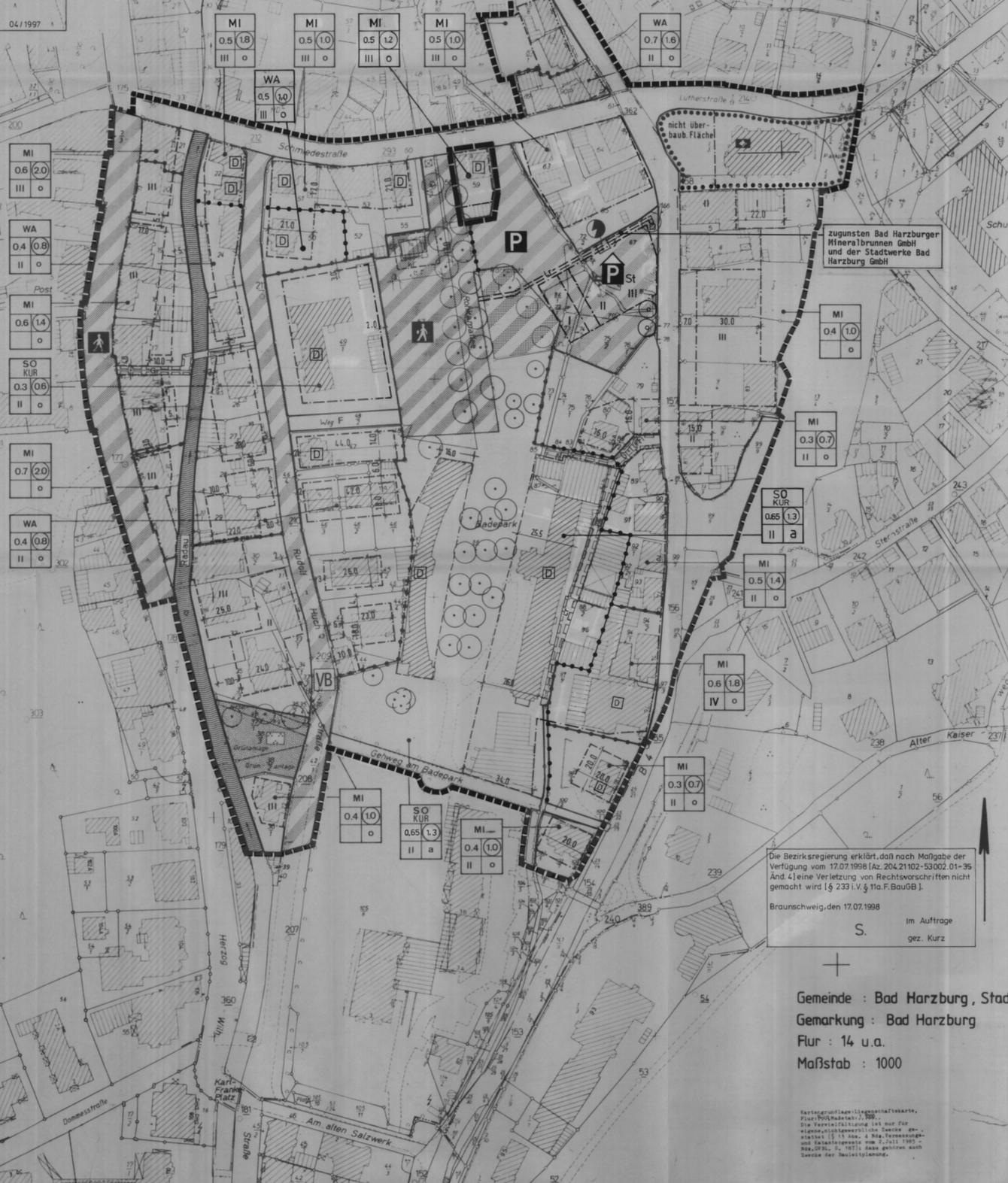
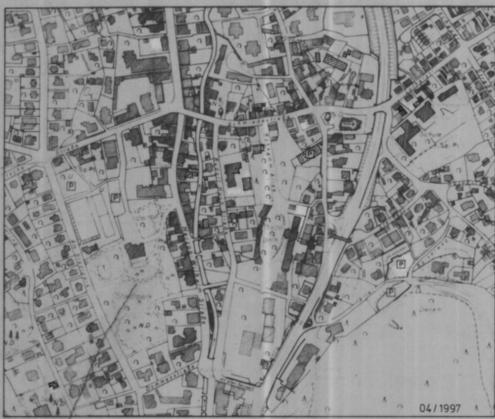


Übersichtskarte 1:5000



Die Bezirksregierung erklärt, daß nach Maßgabe der Verfügung vom 17.07.1998 (Az. 204.21102-53002.01-35) Anl. 4 keine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gemacht wird (§ 233 i.V. § 116 F.BauGB).
 Braunschweig, den 17.07.1998
 S. im Auftrage
 gez. Kurz

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

Kartographische Dienstleistungen
 Flur- und Katasteramt
 Die Reproduktion ist nur für
 nicht-gewerbliche Zwecke er-
 stattet. § 11 Abs. 4 Nr. 10
 und § 11 Abs. 4 Nr. 11
 des BauGB vom 1.1.1987
 (BauGB, S. 107) bzw. gemäß
 Gesetz über den Bauplanung

Planzeichenerklärung

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. 10 Geschößflächenzahl	§§ 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	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	
Fußgängerbereich	
verkehrsberuhigter Bereich	
öffentliche Parkfläche	
öffentlicher Fußweg	
Parkhaus	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNLÄCHEN	
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	
mit Gehrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
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
Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 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.
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind innerhalb der natürlichen biologischen Lebensgrenze zu erhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB. Abgängige Einzelbäume sind durch Nachpflanzungen von Laubbäumen zu ersetzen.
- 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.
- 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.
- Die mit Lr. bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Führung von Schutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
- Die mit Fr. bezeichneten Flächen sind mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
- 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 § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nehstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bad Harzburg, den 01. Oktober 1997

gez. Homann
Bürgermeister

S. gez. Kostial
Stellv. Stadtdirektor

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde ausgearbeitet bei der Stadt Bad Harzburg - Bauamt -

Bad Harzburg, den 21. April 1997

S. gez. Kostial
Stellv. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am gemäß § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 01. Oktober 1997

S. gez. Kostial
Stellv. Stadtdirektor

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB sind am 17.07.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes tritt damit am 17.07.1998 in Kraft.

Bad Harzburg, den 18.07.1998

S. Homann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

STADT BAD HARZBURG

SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 42/4

„Badepark“

4. Änderung Maßstab 1:1000
 21.04.1997