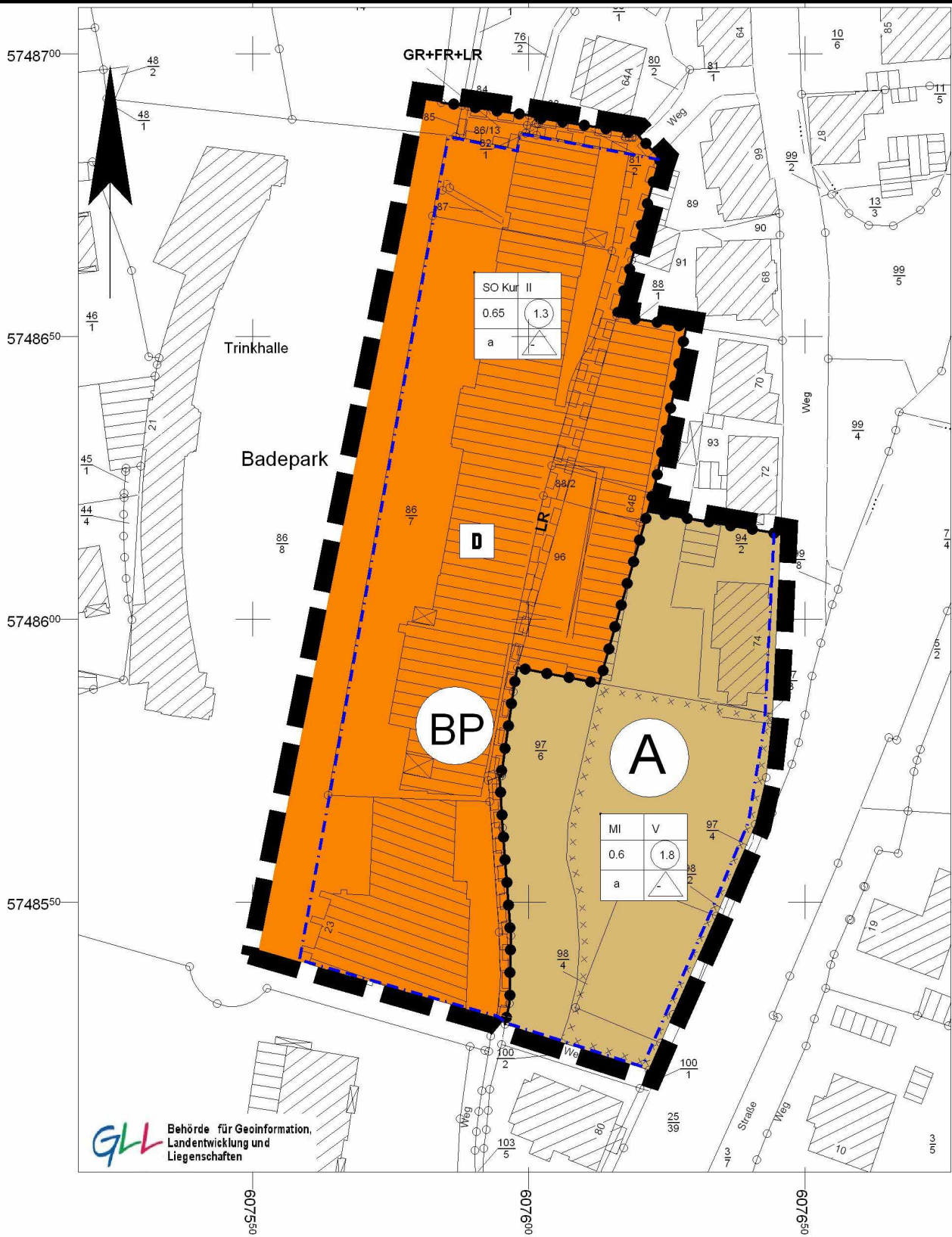




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 mit LR bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Führung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
- 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 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.

Nachrichtliche Übernahme

- BP

Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 1, gemäß der Verordnung des "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar" (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- D

Baudenkmal (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahme:

- A

Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar

Präambel		
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Badepark“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung als Satzung beschlossen.		
Bad Harzburg, den 12.12.2006	Abrahms Bürgermeister	S.
Aufstellungsbeschluss		
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 03.07.2006 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Badepark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.		
Bad Harzburg, den 21.08.2006	Abrahms Bürgermeister	S.
Planunterlage		
Kartengrundlage: ALK Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000		
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Mai 2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.		
Dipl.-Ing. Heinrich Reimer Ö. best. Verm.-Ing. Grauhöfer Landwehr 3 38644 Goslar	H. Reimer Unterschrift	S.
Goslar, den 21.12.2006		

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren		
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 03.07.2006 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 18.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.08.2006 bis 28.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.		
Bad Harzburg, den 29.09.2006	Abrahms Bürgermeister	S.
Behördenbeteiligung		
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.08.2006 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.		
Bad Harzburg, den 21.08.2006	Abrahms Bürgermeister	S.
Satzungsbeschluss		
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.		
Bad Harzburg, den 13.12.2006	Abrahms Bürgermeister	S.
Bekanntmachung		
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.01.2007 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25.01.2007 in Kraft getreten.		
Bad Harzburg, den 26.01.2007	Abrahms Bürgermeister	S.
Verletzung von Vorschriften		
Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 42/6 ist keine Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.		
Bad Harzburg, den 30.04.2009	Abrahms Bürgermeister	S.

Planzeichenerklärung

- v

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, als Beispiel
- 0.6

Grundflächenzahl (GRZ), als Beispiel
- 1.8

Geschossflächenzahl (GFZ), als Beispiel
- a

Abweichende Bauweise
- SO Kur

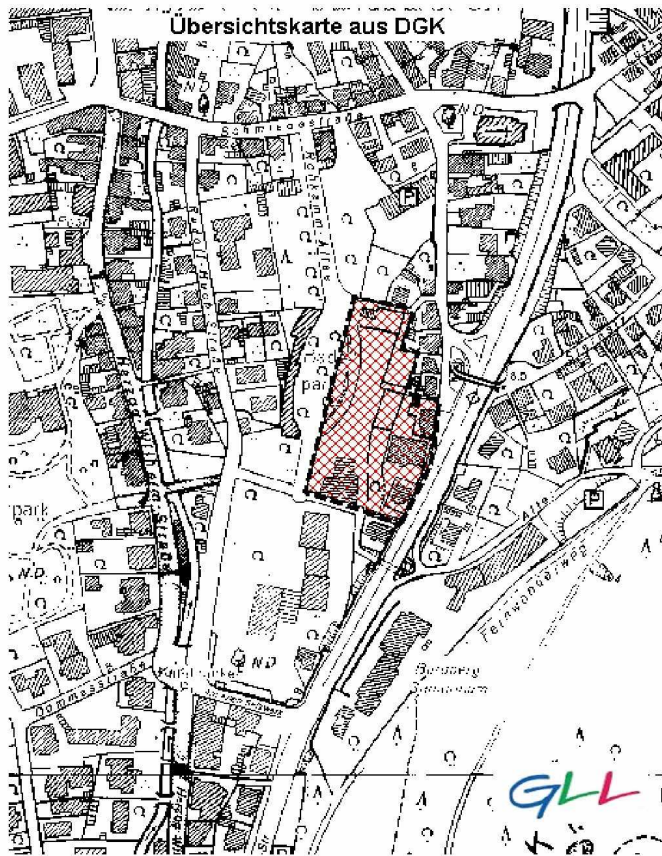
Sonstiges Sondergebiet: Kurgebiet
- MI

Mischgebiete (sh. textl. Fests. Nr. 1)
- Mit Geh-, Leitungs- und Fahrrechten zu belastende Flächen (sh. textl. Fests. Nr. 3+4)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (sh. textl. Fests. Nr. 2)
- Baugrenze
- D

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen sh. nachrichtliche Übernahme
- BP

Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 1 sh. nachrichtliche Übernahme
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- A

Altlastenverdachtsfläche sh. nachrichtliche Übernahme
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 42/6
"Badepark"
6. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 02.11.2006