



Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MI Mischgebiete	§ 6 i.V.m. § 1 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. III-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. 04 Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. 10 Geschossflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
O offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
--- Baugrenze	§ 23 BauNVO
--- Baulinie	§ 23 BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
••••• Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
☐ öffentliche Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
▲ Schulen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÜRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE	
🚂 Bahnanlagen	
VERKEHRSLÄCHEN	
☐ Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	
⚡ Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN, BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	
⊙ Erhaltung von Bäumen (s. Ziffer 3 der Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BBauG
⊙ Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN	
△ Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
Gr, Fr, Lr mit Gehrechten Fahrrechten und oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. Ziffer 5,6,7,8 der Textliche Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	§ 10 Abs. 5 BBauG
--- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
☐ Wasserflächen	§ 9 Abs. 6 BBauG
D Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 BauGB

Textliche Festsetzungen

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

- In den Mischgebieten (MI 1) 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.
- In den Mischgebieten (MI 2) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO vorgesehenen Arten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BBauG.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Radau werden die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. mit § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen.
- Die mit Gr. 1 bezeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Die mit Fr. 2 bezeichneten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit einem Gehrecht (Gr 2) vgl. textliche Festsetzung Nr. 5) belastete Fläche des Schulgrundstückes kann entlang der Radau in geringer Länge bis zu 10,0 m und bis zu einer Tiefe von 1,50 m bebaut werden.
- Die mit Fr. 1 bezeichneten Flächen sind mit einem Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Die mit Lr. bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht für die Führung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten des Schulgrundstückes zu belasten.
- Sichtdreiecke sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und Einriedungen von nicht als 1,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante zu halten.

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. 2293), zuletzt geändert durch Artikel 111 § 6 des Gesetzes vom 14. 07. 1992 (BGBl. I S. 1257) und des § 40 der Nds. Gemeindeverordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/3, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 16.03.1993
 Bürgermeister: *Maun* Stadtdirektor: *Reuge*

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.06.1992 die ... 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 20.07.1992
 Stadtdirektor: *Reuge*

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Nieders. 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 1987.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
 Goslar, den 25. MRZ. 1993

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.
 Bad Harzburg, den 20. 1. 1993
 Stadtdirektor: *Reuge*

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 31.08.1992
 Stadtdirektor: *Reuge*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... 24.11.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 10 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ... 06.12.1992 bis ... 11.01.1993 ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 12.01.1993
 Stadtdirektor: *Reuge*

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... 16.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 17.03.1993
 Stadtdirektor: *Reuge*

Der Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Braunschweig am ... 15.05.1993 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
 Die Bezirksregierung Braunschweig hat bis zum ... 16.07.1993 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Die Bezirksregierung Braunschweig hat am ... 22.05.1993 (AZ: 22.05.1993) erklärt, dass sie unter Auflagen/Maßnahmen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Braunschweig, den 05.05.1993
 Bezirksregierung Braunschweig: *IA*

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

Bad Harzburg, den ...
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am ... 15.07.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am ... 16.07.1993 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den ...
 Stadtdirektor: *Reuge*

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 18.07.1994
 Stadtdirektor: *Vogt*

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

Bad Harzburg, den 14.12.2007
 Bürgermeister: *Abraham*

STADT BAD HARZBURG
SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT
BEBAUUNGSPLAN Nr. 44/3
“Rathaus/Gymnasium“
3. Änderung Maßstab 1:1000