

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.07.2000

S.

Homann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 18.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 14.06.1999

S.

Homann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: 0051 D
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 348). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.06.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 19.07.2000

S.

H. Reimer

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 22.06.2000

S.

Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 14.04.2000

S.

Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.02.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.03.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.04.2000 gegeben.

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 12.07.2000

S.

Homann
Bürgermeister

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom 11.07.2000 (Az.: 11.07.2000) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.07.2000 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 11.07.2000 bis 11.07.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 28.06.2001 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.06.2001 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 29.06.2001

S.

Homann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Bad Harzburg, den

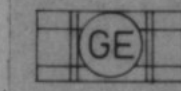
Homann
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Kerngebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)

§ 7 BauNVO



Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

II

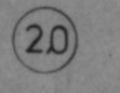
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 16 BauNVO

1,0

Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Geschosflächenzahl

§ 16 BauNVO

a

abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)

§ 22 BauNVO



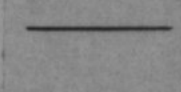
Fläche für Bahnanlagen

§ 9 Abs. 6 BauGB



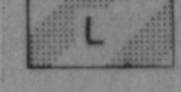
Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



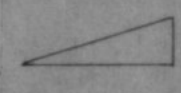
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Ladefläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkflächen

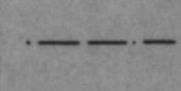
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Sichtdreieck nach RAS-K-1 (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)

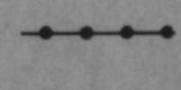


Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung Verkehrsgrünflächen (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)

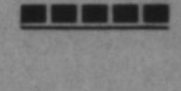


Baugrenze

§ 23 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Kerngebiet

Die im § 7 Abs. 2 Nr. 5 und 7 sowie § 7 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 und 6 BauNVO). Einzelhandel ist mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu 4500 m² zulässig.

2. Abweichende Bauweise

In den Baugebieten mit der Festsetzung „abweichende Bauweise“ sind Gebäude innerhalb der Baugrenzen ohne Längenbegrenzung zulässig.

3. Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit dichtwachsenden, standortgerechten Gehölzen aus folgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Bodendecker: | Efeu, Immergrün. |
| 2. Niedrig wachsende Sträucher: | Glanrose, Alpenjohannisbeere, rote Sommerspierre, Japanische Zierquitt, Zwergliguster. |
| 3. Baumartige Gehölze: | Vogelkirsche, Feldahorn, Spitzahorn. |

Die baumartigen Gehölze sind einzeln oder in Gruppen von bis zu 3 Stück in Abständen von 10 - 20 m zu pflanzen.

4. Fläche für Bahnanlagen

Die Flächen mit der Ausweisung „Flächen für Bahnanlagen“ dienen den Belangen des Bahnbetriebs. Soweit sie von Baugrenzen umfahren werden, können sie mit Obergeschossen überbaut werden. Dabei darf der eigentliche Nutzungszweck allerdings in keiner Weise beeinträchtigt werden. Es gelten für diese Überbauung die Ausweisungen des benachbarten Kerngebietes; dabei zählt die Ebene der Bahnanlagen als Untergeschoß.

5. Garagenschosse

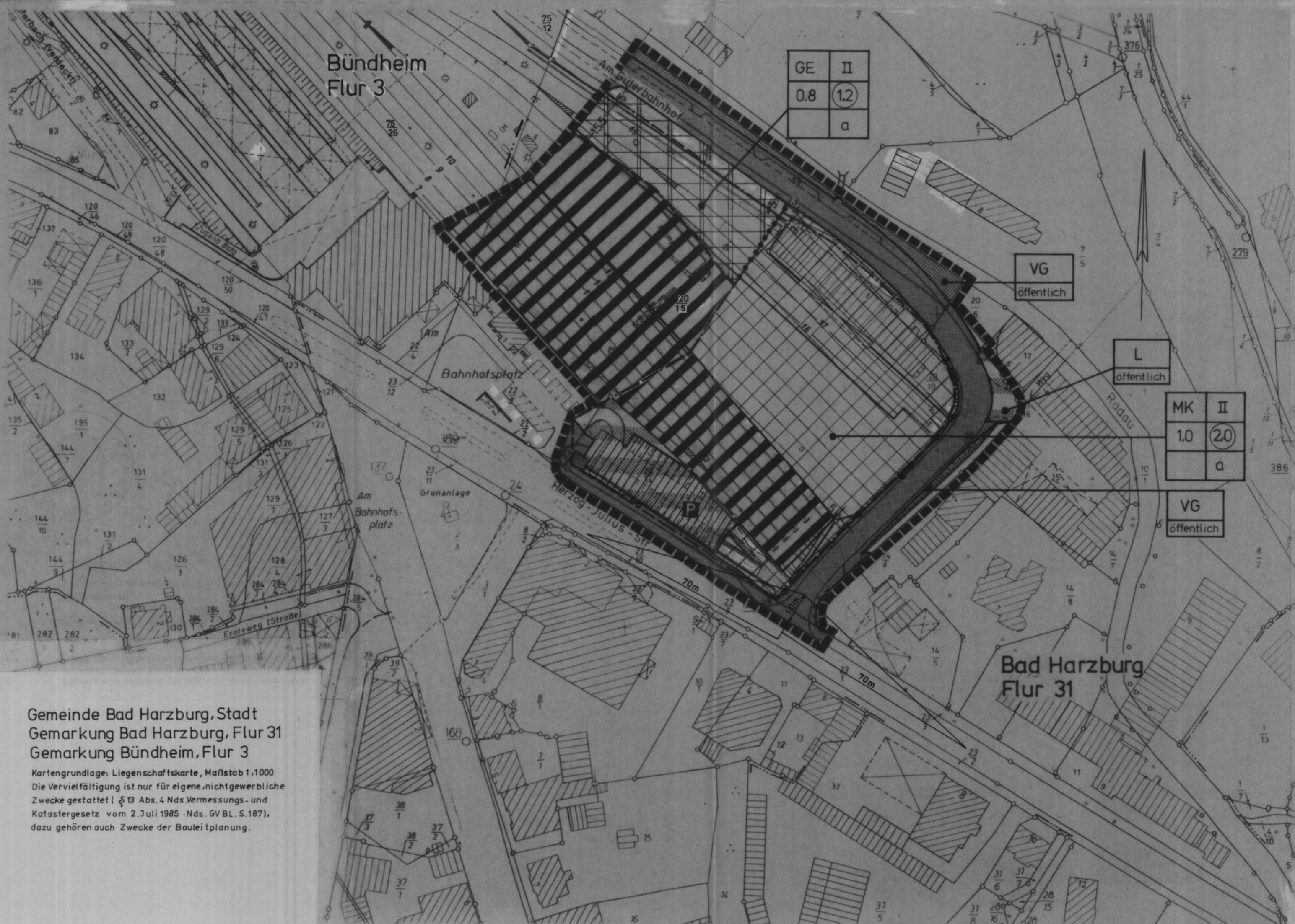
Gem. § 21a sind Garagenschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der Vollgeschosse und die Geschosflächenzahl anzurechnen.

6. Sichtdreieck

Das eingetragene Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

Kennzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB

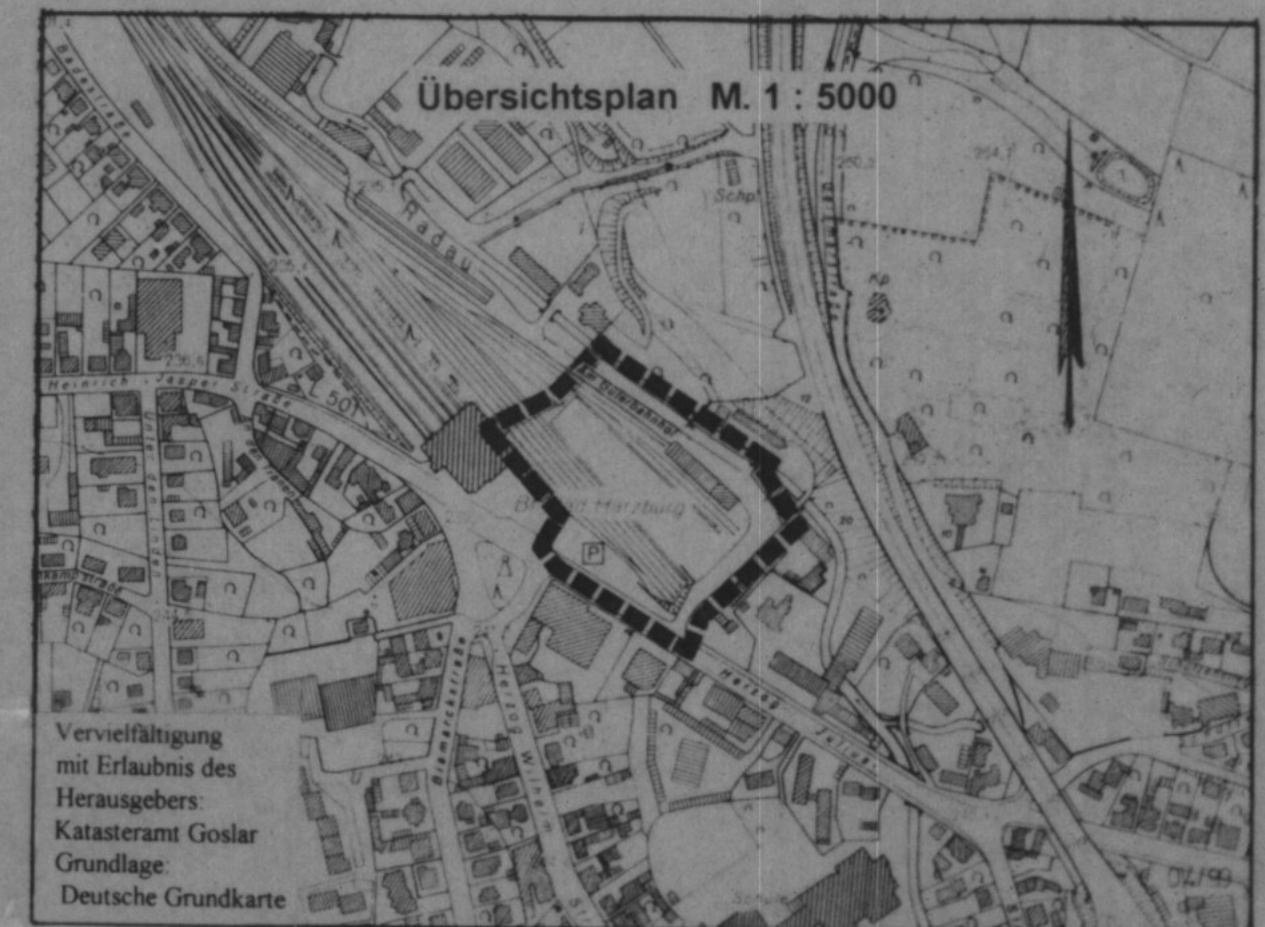
Im Bebauungsplanbereich muß mit erhöhten Werten von Schwermetallen und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen gerechnet werden.



Gemeinde Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung Bad Harzburg, Flur 31
Gemarkung Bündheim, Flur 3

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
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.

Übersichtsplan M. 1:5000



Vervielfältigung
mit Erlaubnis des
Herausgebers
Katasteramt Goslar
Grundlage:
Deutsche Grundkarte

STADT BAD HARZBURG BEBAUUNGSPLAN Nr. 56

„Ehemaliger Güterbahnhof“

zugleich Teilaufhebung der Bebauungspläne
„Rathaus/Gymnasium“ und „Am Zaubenberg“

ENTWURF
M. 1:1000

STADT BAD HARZBURG, Bauamt, 22.06.2000