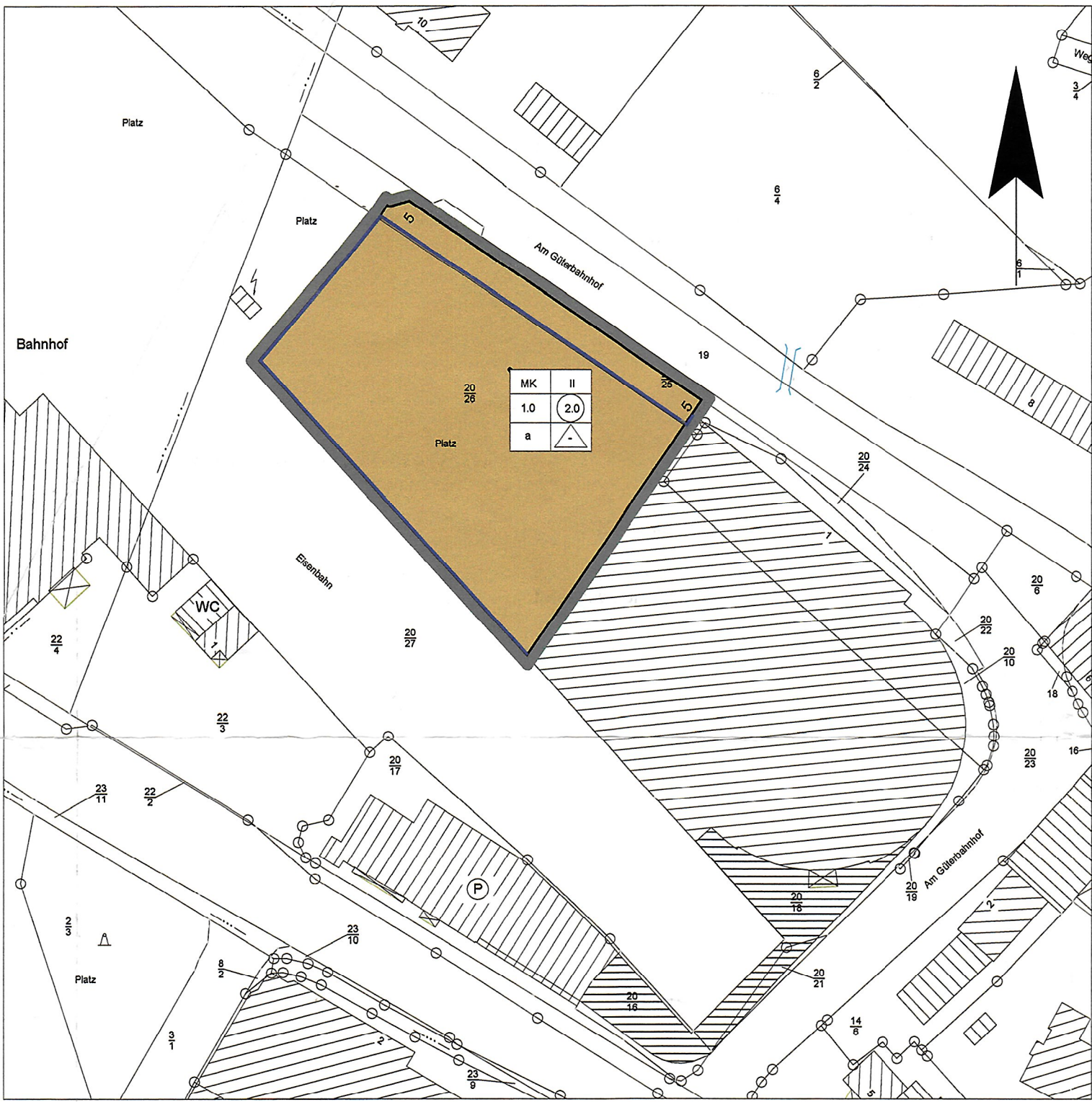




Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56/1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.05.2003

Der Bürgermeister

Abrahms

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.10.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 11.11.2002

Der Bürgermeister

Abrahms

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 20.06.2002

Der Bürgermeister

Abrahms

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung Bad Harzburg, Flur 31
Liegenschaftskarte: RAKA 0051 D
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung ist nur für eigene nichtwirtschaftliche Zwecke oder die private Wiedergabe gestattet.
(§ 5 Abs. 3 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nds. GVBl. 2003, S. 5)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von Dez. 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Goslar, den 16.12.03

im Auftrag

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. Diese Festsetzung bezieht sich auf den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1999.

2. Abweichende Bauweise

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

3. Garagengeschosse

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

Kennzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB

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

Planzeichenerklärung

MK	Kerngebiet (sh. textl. Fests. Nr. 1)	§ 7 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
1.0	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
2.0	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauGB
a	abweichende Bauweise (sh. textl. Fests. Nr. 2)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.10.2002 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 08.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.11.2002 bis 18.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 19.12.2002

Der Bürgermeister

Abrahms

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 21.05.2003

Der Bürgermeister

Abrahms

In Kraft treten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.11.03 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 27.11.03 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 28.11.2003

Der Bürgermeister

Abrahms

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In Kraft treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 01.02.2008

Bürgermeister

Abrahms

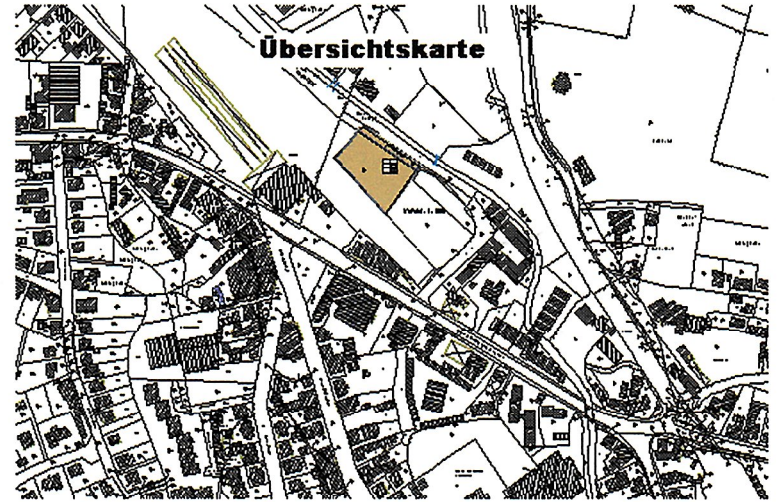
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach In Kraft treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 06.02.2009

Bürgermeister

Abrahms



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 56/1

"Ehemaliger Güterbahnhof"

1. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 20.06.2002