



Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
 Gemarkung: Bündheim
 Flur: 2 und 4
 Maßstab: 1:1000

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
SO MOBEL- HANDEL	Sondergebiet Möbelhandel	§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,45	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Q	Abweichende Bauweise s. Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen	§ 22 BBauG
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
==	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

VERKEHRSLÄCHEN

P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
---	------------------------	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauG
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
+	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
D	zu erhaltende Gebäude	§ 9 Abs. 6 BBauG
o o o o	Anpflanzungen von Bäumen und Strauchern s. Ziff. 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

TEXTLICHE FESTSETZUNG:

- In den Baugebieten WA dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- Abweichend von der offenen Bauweise sind auf der mit „a“ bezeichneten überbaubaren Fläche auch bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig.
- Auf dem Grundstück im Sondergebiet (SO-Möbelhandel), bestehend aus den Flurstücken 32/1, 27/14 u. 25/1, ist entlang der südlichen Grenze ein 1 m breiter Streifen freizuhalten von jeglicher Bebauung für eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzanlage.
- In den Wohngebäuden sind im Dachgeschoss an der Nordseite Fenster nur unter folgenden Umständen zulässig:
wenn es sich um Fenster handelt für Abstell- und andere Nebenräume,
wenn es sich um Fenster handelt mit einem bewerteten Schalldämmmaß entsprechend dem Erfordernis aus den vorliegenden Gutachten.
- Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Strauchern“ gilt folgendes Pflanzgebot:
je m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:
1 baumartiges Gehölz (wie Kiefer, Serbische Fichte, Zypresse, Weymouthskiefer, Vogeleiche) und
4 strauchartige Gehölze (wie Eibe, Zwergkiefer, Stechpalme, Cotoneaster, Wacholder, Rhododendron).
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbeplanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten und baum- sowie strauchartige Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

90°	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BBauG
-----	--------------	------------------

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3627), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 227, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~neueingetragenen~~ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 09. 03. 1985

Wolke Bürgermeister
Voigt Stadtdirektor

Der Entwurf ~~des~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt

Bad Harzburg, den 12. 3. 1985

Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12. 3. 85 dem Entwurf ~~des~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. 3. 85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~des~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. 3. 85 bis 29. 4. 85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 30. 4. 1985

Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ~~dem~~ dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ Änderung/Ergänzung/Aufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ~~Gelegenheit~~ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ~~gegeben~~ gegeben.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 9. 7. 85, als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 9. 7. 1985

Voigt Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar/~~Bezirksregierung Braunschweig~~ (Az. ~~61/622-21~~) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom ~~gemäß § 6 Abs. 3 BBauG~~ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Goslar, den ~~08. 11. 1985~~ 08. 11. 1985

Pöppel Der Oberkreisdirektor, im Auftrag

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 08. 11. 1985 (Az. ~~61/622-21~~) aufgeführten ~~Maßgaben~~ Maßgaben in seiner Sitzung am ~~17. 12. 1985~~ 17. 12. 1986 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~06. 01. 1986~~ 06. 01. 1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 19. 02. 1986

Voigt Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 07. 03. 1986 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07. 03. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 10. 03. 1986

Voigt Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 10. 03. 1987

Voigt Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12. 3. 85 die Aufstellung ~~des~~ des Bebauungsplanes Nr. 227 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19. 3. 85 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 20. 3. 1985

Voigt Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Harzburg, erteilt durch das Katasteramt Goslar am 13. 7. 82, Az. V. 1 - 135/82
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. 7. 82). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 30. Juli 1985

Vornumder Vermessungsoberrat, Katasteramt Goslar

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN
Vor dem
Scharenberg

M. 1:1000