



Katasteramt Goslar
Planunterlage
 Maßstab 1:1000
 gefertigt am 27.01.1994
 Aktenzeichen VP 31/93

Landkreis Goslar
 Gemeinde Bad Harzburg Stadt
 Gemarkung Bündheim
 Flur 5
 Kartengrundlage 0050A, 0051C,
 9950B, 9951D

Veröffentlichung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Flächenbezogener Schalleistungspegel	

Darstellungen der Plangrundlage

Fluggrenze	Flurstück und Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude	Höhenpunkte in m über NN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- GE** Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzung 1)
- z.B. 60/45 Flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A), bezogen auf 1 m² Grundstücksfläche (siehe textl. Festsetzung 1)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 1,6 Geschößflächenzahl
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. OK 275 Höhe der baulichen Anlagen Oberkante in m als Höchstmaß über NN (siehe textl. Festsetzung 2)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)
- Trafostation
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Grünfläche
- , □, □ Streuobstwiese (siehe textl. Festsetzung 3.1)
- , □, □ Schutzpflanzung (siehe textl. Festsetzung 3.6)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- , ○, ○ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung 3.3)
- , ●, ● Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung 3.4)
- Bäume zu erhalten (siehe textl. Festsetzung 3.4)
- ND Naturdenkmal (nachrichtliche Übernahme)

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgung zu belastende Fläche
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen und/oder unterschiedlicher Schalleistungspegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
 Das Baugebiet GE ist nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in Bezug auf ihr Emissionsverhalten gemäß § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO gegliedert. Auf den Flächen GE₁ bis GE₃ und auf der öffentlichen Parkfläche dürfen die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden.
 Hinweis: Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind immissionsortbezogene "effektive Werte" bei freier Schallausbreitung. Der wahre Schalleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein. Bei einem Nachweis sind die anerkannten Regelwerke zu beachten, z.B. DIN 18005, VDI-2714, VDI-2571.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**
 Gebäude dürfen mit ihrer First- oder Gesimsoberkante die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Bezugspunkt ist Normalnull (NN). Von der Höhenfestsetzung ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeanteile wie Lüftungshauben, Fahrstuhlschächte, Schornsteine, Antennen- und Blitzschutzanlagen. Werbeanlagen unterliegen der Höhenfestsetzung uneingeschränkt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)**
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" ist extensiv zu bewirtschaften. Je angelegene 100 m² Fläche ist mindestens 1 Obstbaumstamm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz für Ausgleichsmaßnahmen der Baugebietsfläche GE₁ zugeordnet.
 - Auf der öffentlichen Parkplatzfläche ist die vorhandene Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:
 Je 10 qm Bepflanzungsfläche 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Spitzahorn, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Hängebirke, Salweide) und 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hänleiche, Schlehe, Hantriegel, Hundrose).
 Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamt bepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
 - Auf den im Plan festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation auf Dauer zu erhalten. Die nicht standortheimischen, jedoch durch Baumschutzgesetz geschützten Bäume sind nach Abgang durch Baumarten gemäß Ziffer 3.3 zu ersetzen.
 - Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Feuerwehrfahrern sind mit wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Rasengittersteine, Schotterterrassen, Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil, wassergebundene Decke) anzulegen.
 - Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzpflanzung" sind gemäß Ziffer 3.3 zu bepflanzen. Innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Flurstück Nr. 181/27 ist die Anlage eines naturnah gestalteten Regenwasserhochhaltebeckens bis max. 300 m² Grundfläche zulässig.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in ihren zur Zeit jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 03.09.1996

M. Homann
 Bürgermeister
S. Voigt
 Stadtsekretär

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.02.88 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 09.05.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 29.02.1988

S. Voigt
 Stadtsekretär

Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom **Jan. 1994**. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtlichen Verhältnisse einfügen.

Goslar, den 19. SEP. 1996

A. Schöler
 Bürgermeister

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Gerd Nolte, Architekt BDA Büro für Stadtplanung, Braunschweig

Braunschweig, den 23.01.1996

G. Nolte

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 09.02.1988 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 26.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.03.1988 bis 07.04.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 08.04.1988

S. Voigt
 Stadtsekretär

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.07.1988 bis 11.08.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 12.08.1988

S. Voigt
 Stadtsekretär

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.96 bis 07.05.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 03.05.1996

S. Voigt
 Stadtsekretär

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.96 bis 22.08.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 23.08.1996

S. Voigt
 Stadtsekretär

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.1996 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 04.09.1996

S. Voigt
 Stadtsekretär

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.10.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben nicht geltend gemacht.

Goslar, den 24.10.97

S. Voigt
 Landkreisdirektor im Auftrag

Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1998 im Amtsblatt Nr. 02 für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 16.01.1998

S. Voigt
 Stadtsekretär

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 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 18.01.1999

S. Voigt
 Der Bürgermeister i.V. Kostial

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

Bad Harzburg, den 17.01.2005

S. Voigt
 Stadtsekretär

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.06.1988 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 26.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.03.1988 bis 07.04.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 08.04.1988

S. Voigt
 Stadtsekretär

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.02.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.04.96 bis 07.05.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 03.05.1996

S. Voigt
 Stadtsekretär

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.06.96 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.07.96 bis 22.08.96 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 23.08.1996

S. Voigt
 Stadtsekretär

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.1996 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 04.09.1996

S. Voigt
 Stadtsekretär

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.10.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben nicht geltend gemacht.

Goslar, den 24.10.97

S. Voigt
 Landkreisdirektor im Auftrag

Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1998 im Amtsblatt Nr. 02 für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 16.01.1998

S. Voigt
 Stadtsekretär

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

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN "Grubenweg Süd"

Geändert gemäß Anzeigeverfügung
 des Landkreis Goslar vom
 21.01.1997