

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bad Harzburg, den 30.09.1997

Homann Bürgermeister
Voigt Stadtdirektor

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB sind am 26.02.98 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt damit am 26.02.98 in Kraft.

Bad Harzburg, den 27.02.1998

Voigt Stadtdirektor

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde ausgearbeitet bei der Stadt Bad Harzburg - Bauamt -

Bad Harzburg, den 02.05.1997

Voigt Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 01.03.1999

i.V. Kostial Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 30.09.1997 gemäß § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 01.10.1997

Voigt Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 28.02.2005

i.V. Kostial Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Die festgesetzten Flächen mit Pflanzgeboten dienen als Schutzpflanzungen zwischen dem Baugebiet und der L501. Die Flächen sind mit hochwachsenden, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Gesamtbreite darf 10 m nicht unterschreiten.
- In den Sichtdreiecken dürfen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberfläche nicht überschreiten. Ebenso sind sie auch von Bewuchs über vorgenannte Höhe hinaus freizuhalten, soweit es sich nicht um hochstämmige Einzelbäume handelt.
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Lärmimmissionen) erforderlich sind. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA¹ sind an den Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz von Lärmimmissionen in der Weise zu treffen, daß die Richtwerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - unter Zugrundelegung des schalltechnischen Gutachtens eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baugrenzen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Sonstige Planzeichen
WA	Allgemeine Wohngebiete 1 (s. textl. Hinweise)	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen, besondere Zweckbestimmung; Schutzstreifen für den Uferbereich	Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 2)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Baugrenze	Straßenbegrenzungslinie		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
z.B. 0,3	Grundflächenzahl		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche		Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
0,6	Geschoßflächenzahl				Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 3)
					Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
					Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 230 / I
„Herbrink“
 Maßstab 1 : 1 000
1. Änderung
 gem. § 13 BauGB