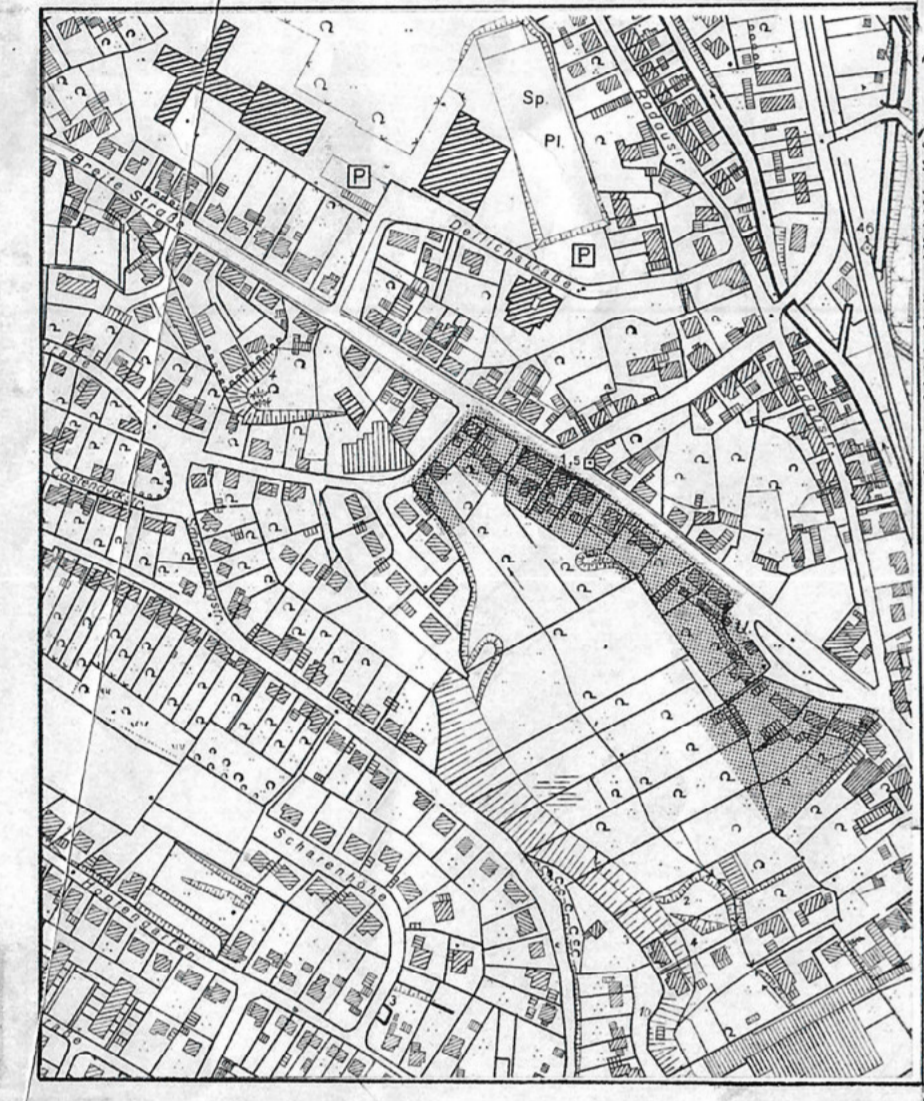


Übersicht 1:5000



Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
 Gemarkung: Bündheim
 Flur: 2 u. 4
 Maßstab: 1:1000
 Die Höhen beziehen sich auf NN.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 2 u. 4, Maßstab 1:5000. Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nrd. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nr. 0732, S. 187) und erhöht nach Zweck der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,5	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
I I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
- - - - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
- · - · - · -	Baulinie	§ 23 BauNVO
- - - - -	Abgrenzung Baulinie / Baugrenze	
VERKEHRSLÄCHEN		
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN	
[Symbol]	Verkehrsgrünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG
WASSERFLÄCHEN		
[Symbol]	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 22 BBauG
[Symbol]	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 22 BBauG
[Symbol]	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 22 BBauG
[Symbol]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauG
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 2.3.6., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 26. 4. 1988
 [Signaturen] Bürgermeister, Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. 6. 1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23. 10. 1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2. 11. 1987 bis 2. 12. 1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 3. 12. 1987
 [Signaturen] Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23. 6. 1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.3.6. beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23. 10. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, den 26. 10. 1987
 [Signaturen] Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26. 4. 1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26. 10. 1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26. 10. 1988 bis 26. 11. 1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 26. 10. 1988
 [Signaturen] Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 2 u. 4
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nrd. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecken der Bauleitplanung.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2. 2. 1988).
 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 5. 05. 1988
 [Signaturen] Im Auftrage, Kasteramt Goslar

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. 4. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 27. 4. 1988
 [Signaturen] Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.
 Bad Harzburg, den 19. 10. 1987
 [Signaturen] Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 15. Juni 1988 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Goslar hat bis zum 15. 09. 1988 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Der Landkreis Goslar hat am 15. 09. 1988 (AZ: 61/622-21) erklärt, daß er unter untere Auflagen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Goslar, den 13. 09. 1988
 [Signaturen] Der Oberkreisdirektor im Auftrag, Landkreis Goslar

Der Rat der Stadt ist den am (Az.:) genannten Auflage/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigestimmt.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Wegen der Auflagen/ Maßgaben hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den
 [Signaturen] Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 03. 10. 1988 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 03. 10. 1988 in Kraft getreten.
 Bad Harzburg, den 04. 10. 1988
 [Signaturen] Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 04. 10. 1988
 [Signaturen] Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 04. 10. 1996
 [Signaturen] Voigt, Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die eingetragen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrhakenoberkante freizuhalten.
- Die im Plan festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) angrenzend an den ehemaligen Marktplatz wird gem. § 23 (5) BauNVO festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den bebaubaren Flächen und der Grenze des Geltungsbereiches Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Müllboxen und Einfriedungen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zugelassen werden.
- Im Uferbereich beiderseits des Füllteufelbaches im Allgemeinen Wohngebiet (WA) in einer Breite von je 3 m sind unzulässig:
 - Stellplätze und Garagen gem. § 12 NBauO
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
 - Genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. Anhang zur NBauO

ANLAGE DER VERFÜGUNG LANDKREIS GOSLAR
 Az. 61/622-21 vom 13. 09. 1988

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN
„Messinghütte“
 Maßstab 1:1000