



Textliche Festsetzungen

1. Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wie folgt festgesetzt:
 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (1. Vollgeschoss) der Gebäude muss auf einer Höhe von 0 bis 80 cm über dem jeweils höchsten natürlichen Geländepunkt (gewachsener Boden), der von einer Gebäudekante angeschnitten wird, liegen.
 Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn eine normale Entwässerung der baulichen Anlagen nicht möglich ist.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Nachrichtliche Übernahme


Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Bergstraße- Süd“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 17.07.2012

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister




Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Bergstraße- Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 07.05.2012

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister

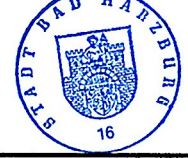


Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2012 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 08.05.2012

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister




Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 20.03.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Bergstraße- Süd“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Bergstraße- Süd“ und die Begründung haben vom 14.05.2012 bis 01.06.2012 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 04.06.2012

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Bergstraße- Süd“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.10.2012

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister




Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Bergstraße- Süd“ ist gemäß § 10 BauGB am 05.10.2012 auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 05.10.2012 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 06.10.2012

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister




Verletzung von Vorschriften














Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 237/1 ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

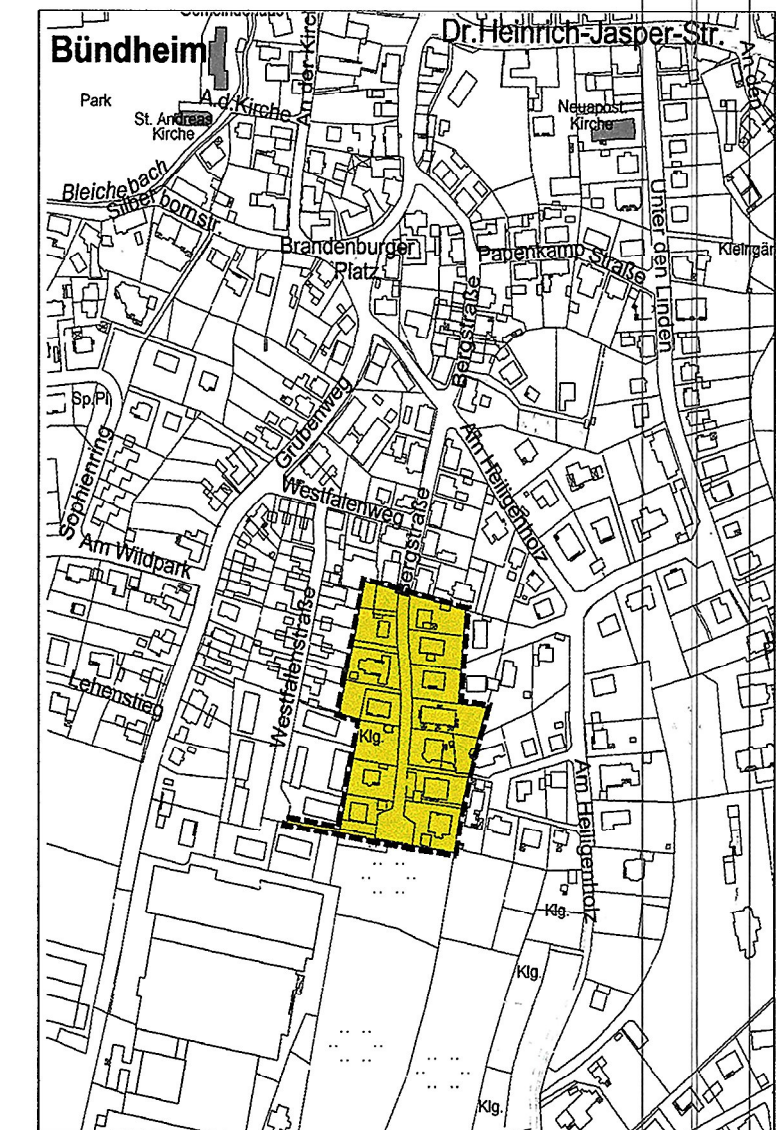
Bad Harzburg, den 12.11.2013

Abrahms
 Abrahms
 Bürgermeister



Planzeichenerklärung

-  Allgemeine Wohngebiete
- z.B. **0.3** Grundflächenzahl
- z.B. **0.35** Geschossflächenzahl
- z.B. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsflächen
-  öffentliche Parkflächen
-  Grünfläche
-  Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
-  Zweckbestimmung: private Grünflächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Stellung der baulichen Anlagen
-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
-  Bodenplanungsgebiet sh. nachr. Übernahme
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Stadt Bad Harzburg
 Bebauungsplan Nr. 237/ 1
"Bergstraße - Süd"
 1. Änderung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 07.06.2012