PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
(0,5)	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

GRÜNFLÄCHEN

V öffentlich	Verkehrsgrünfläche	
Grün privat	Grünanlage (privat)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
3. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann in begründeten Ausnahmefällen eine Überschreitung der Baugrenzen entlang der Fließgewässer zugelassen werden bis auf ein Maß von 1,5 m.
4. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Firsthöhe (FH) als Maß zwischen dem oberen Firstpunkt und der mittleren Geländeoberfläche am Gebäude höchsten 11 m betragen (FH = 11 m).
5. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Traufhohe (TH) als Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Geländeoberfläche am Gebäude bergseitig höchstens 5,80 m und talseitig höchsten 7,40 m betragen (THB = 5,80 m, THT = 7,40 m).

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN

”Am Breitenberg”

Teilbereich 1

und Aufhebung der Satzung über die Bebauung des Landhausviertels der ehemaligen Gemeinde Bündheim.

Maßstab 1:1000

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. 3617), 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), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 2,3 ~~Änderung, Ergänzung, Aufhebung~~ bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. März 1986

Bürgermeister — Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.3.82 die Aufstellung ~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ des Bebauungsplanes Nr. 2,3,8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.3.82 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 25.3.1982 — Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Harzburg, erteilt durch das Katasteramt Goslar am 8.10.82 Az.: V1-5/82
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.4.86). 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 14.05.1986

Verm. Oberrat
Katasteramt Goslar

Der Entwurf ~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 14.2.1985 — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.1.85 dem Entwurf ~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ 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 ~~Änderung/Ergänzung/Aufhebung~~ 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 — Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... 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 zur Stellungnahme bis zum ..... 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 11.3.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.3.1986 — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar/~~Bezirksregierung Braunschweig~~ (Az.: 61/622-24) 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 von der Genehmigung ausgenommen~~.

Goslar, den 16.09.1986 — Der Oberkreisdirektor Im Auftrag

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 3.10.86 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 3.10.86 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 6.10.1986 — 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 6.10.1987 — Stadtdirektor