



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0.25	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0.5	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E	Nur Einzelhäuser zulässig s. ZfH der textlichen Festsetzungen	§ 22 BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO

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

GRÜNFLÄCHEN

[Symbol]	Verkehrsgrünfläche	
----------	--------------------	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO
[Symbol]	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
[Symbol]	mit Gerechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 6.1	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
[Symbol]	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 6.1, 6.2 u. 6.3	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
[Symbol]	mit Fahrrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 6.1	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- 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.
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Firsthöhe (FH) als Maß zwischen dem oberen Firstpunkt und der mittleren Geländeoberfläche am Gebäude höchstens 11 m betragen (FH = 11 m).
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO darf die Traufhöhe (TH) als Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut und der Geländeoberfläche am Gebäude bergseitig höchstens 5,80 m und talseitig höchstens 7,40 m betragen (THB = 5,80 m, THT = 7,40 m).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.
- Die mit gr. 1 + fr. 1 + lr. 1 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten. Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung und Erhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 5 Abs. 2 der NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.
- Die mit lr. 2 gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten. Die lichte Mindestbreite der Fläche beträgt jeweils 2,0 m beidseitig der Rohrtrasse. Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung und Erhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 5 Abs. 2 der NBauO zwischen der Stadt Bad Harzburg und dem Grundstückseigentümer geregelt.
- Die mit lr. 3 gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten. Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung, Unterhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 5 Abs. 2 der NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.

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. § 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. 233 nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. März 1986

Dörke Bürgermeister
Wipf Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.0.3.82 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 233 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.3.82 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 25.3.1982

Wipf Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Harzburg, erteilt durch das Katasteramt Goslar am 8.10.82, Az. Y1-5/82
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.4.86). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Goslar, den 14.05.1986

Wipf Stadtdirektor
Wipf Katasteramt Goslar
 Verm. Oberzitat

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 14. 2. 1986

Wipf Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.1.85 dem Entwurf des Bebauungsplans 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 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans 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

Wipf Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung/Ergänzung/Aufhebung des Bebauungsplans 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 11.3.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. 3. 1985

Wipf Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar (Az. 61/622-24) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßnahmen gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Genehmigungsbehörde
 Goslar, den 16.09.1986
Wipf Der Oberkreisdirektor im Auftrag

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

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 5.10.1986

Wipf Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 6.10.1987

Wipf Stadtdirektor



STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN
"Am Breitenberg"
Teilbereich 2

und Aufhebung der Satzung über die Bebauung des Landhausviertels der ehemaligen Gemeinde Bündheim.
 Maßstab 1:1000