



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		
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig s. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		
□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		
⊙	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG
⊙	Wasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG
GRÜNFLÄCHEN		
⊙	Spielfeld (öffentlich)	
⊙	Grünanlage (privat)	
WASSERFLÄCHEN		
⊙	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BBauG
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
---	mit Gehrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.1	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
---	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.2 u. 7.3	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
---	mit Fahrrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.1	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
---	Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BBauG



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. 3677), 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 Landesordnung und des Gesetzes über die Aufhebung des Verbandes Großraum Hannover vom 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 238 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. März 1986

Danka
Bürgermeister

Meißner
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.3.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.3.82 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 25.3.1982

Meißner
Stadtdirektor

Verneinungsurteil:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Verneinungsurteil für die Stadt Bad Harzburg, erteilt durch das Katasteramt Goslar am 8.10.82 Az. Y1-5/82
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legenschaftskatasters und weisen die wesentlichen 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 Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 14.05.1986

Meißner
Katasteramt Goslar
Zerm. Oberst

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg/Baumeister

Bad Harzburg, den 14. 2. 1985

Meißner
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.1.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.3.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.3.85 bis 29.4.85 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen können.

Bad Harzburg, den 30.4.1985

Meißner
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.85 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG am 18.12.85 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.01.86 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 3. 2. 1986

Meißner
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.3.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.3.1986

Meißner
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar (Az. 16.09.1986) gemäß § 11 Abs. 1 BBauG am 16.09.1986 rechtsverbindlich geworden.

Goslar, den 16.09.1986

Meißner
Der Oberkreisdirektor
in Auftrag

Der Rat der Stadt hat den in der Genehmigungsverfügung vom 16.09.1986 (Az. 16.09.1986) festgelegten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 11.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat zum 11.10.1986 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 11.10.1986

Meißner
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

Meißner
Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 6.1.0.1987

Meißner
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO dürfen in den Baugebieten WA Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann in begründeten Ausnahmefällen eine Überschreitung der Baugrenzen entlang der Fließwasser 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, TH = 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 Rohachse. Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung und Erhaltung 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.

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN
"Am Breitenberg"
Teilbereich 3

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

Maßstab 1:1000