



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		
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN		
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 1 BBauG
GRÜNFLÄCHEN		
	Verkehrsr Grünfläche	
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 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. 7.1, 7.2 u. 7.3	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
	mit Fahrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.1	§ 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 § 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 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 + Ir 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 Ir 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 Ir 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. 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. 2/74 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. März 1985

Bürgermeister

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10. 3. 82 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/82 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. 71-5/82
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

Katasteramt Goslar

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauplanamt

Bad Harzburg, den 14. 2. 1985

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 § 2a 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 § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Bad Harzburg, den 30. 4. 1985

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9. 7. 85 dem geänderten Entwurf 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 29. 7. 85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13. 8. 85 gegeben.

Bad Harzburg, den 14. 9. 1985

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 (Az.: 641/822-24) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt vom 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 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen. 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

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN

"Am Breitenberg"

Teilbereich 4

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

Maßstab 1:1000