



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
E	Nur Einzelhäuser zulässig s. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen	§ 22 BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
[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]	Grünanlage privat	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BBauG
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	mit Gehrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.1	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
[Symbol]	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.1, 7.2 u. 7.3	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
[Symbol]	mit Fahrechten zu belastende Flächen gem. textl. Festsetzung Nr. 7.1	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG

Gemeinde : Bad Harzburg, Stadt
 Gemarkung : Bündheim
 Flur : 9 u. 10
 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 Landesordnung 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. 23/5 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. März 1985

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10. 3. 82 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24. 3. 82, ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 25. 3. 1982

[Signature]
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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21. 4. 85). 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

[Signature]
Katasteramt Goslar
Verz. Oberrat

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

Bad Harzburg, den 14. 2. 1985

[Signature]
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 bekannt gemacht. Der Entwurf 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

[Signature]
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

[Signature]
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

[Signature]
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar (Az.: 61/622-21) vom heutigen Tage unter Auflagen/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

[Signature]
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 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den

[Signature]
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes 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 6. 10. 1986

[Signature]
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

[Signature]
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 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 + l. 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 dieser Flächen werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gemäß § 5 Abs. 2 der NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern 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 5

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

Maßstab 1:1000