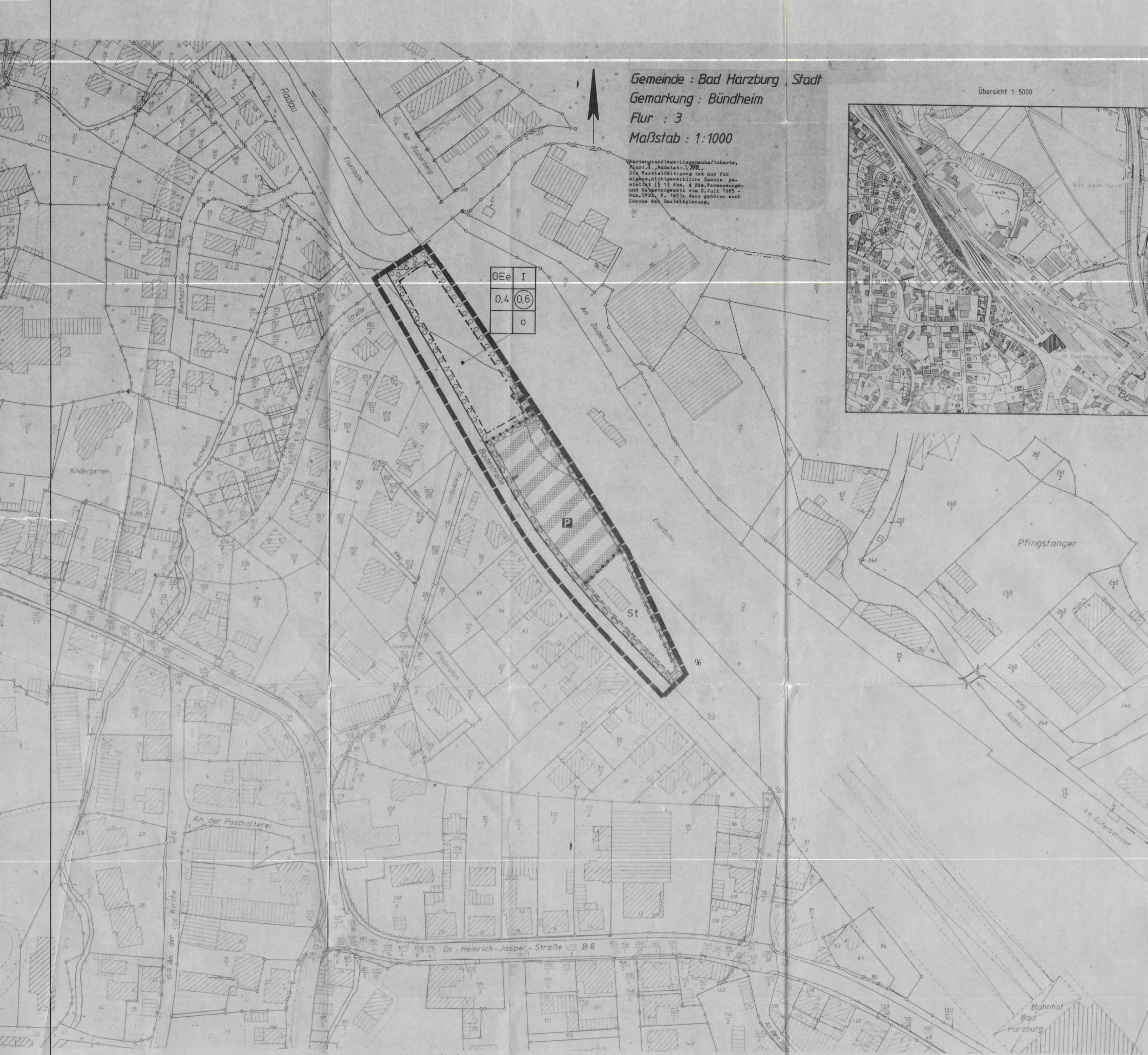




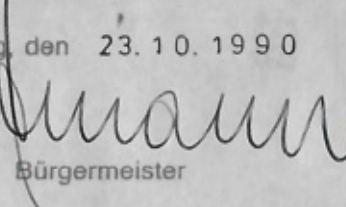
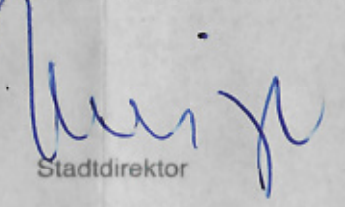
PLANZEICHENERKLÄRUNG		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,6	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
BAUWEISE, BAULINTEN, BAUGRENZEN		
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Flächen für Stellplätze (siehe Ziff. 4 der textl. Festsetzungen)	Nr. 15.3 PlanzVO
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		
○ ○ ○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s. Ziff. 3.1 der textl. Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
○ ○ ○	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern s. Ziff. 3.2 der textl. Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
.....	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
	Fläche für Bahnanlagen	§ 9 Abs. 6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:	
1. Art der baulichen Nutzung	Im Baugebiet GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 der BauNVO genannten Betrieben und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Die Ausnahme des § 8 Abs. 3.1 der BauNVO ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.1 Die im folgenden angegebenen (flächenbezogenen) Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte "effektive" Schalleistungspegel. Der sogenannte "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelschallquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß $\Delta \frac{1}{2}$ (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.	
1.2 Im Baugebiet GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 55 dB (A)/m² und von nachts max. 36 dB (A)/m² errichtet und betrieben werden.	
2. Maß der baulichen Nutzung	Die Höhe der Gebäude darf in dem Baugebiet GEe ein Maß von 8 m über Oberkante Rohkellerdecke bzw. Oberkante des Rohfußbodens bei nicht unterkellerten Gebäuden nicht überschreiten. Die Höhenlage der Oberkante Rohkellerdecke bzw. des Rohfußbodens darf nicht höher sein als 0,30 m über dem höchsten Verschneidungspunkt der vom Gebäude angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordert. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Schornsteine, Entlüftungsanlagen und Oberlichter sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
3. Pflanzgebot	3.1 Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen: Je 20 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen - 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche) und 8 strauchartige Gehölze (wie Haselnuß, Wasserschneeball, Felsenbirne, Schlehe, Hundsrose, Hartriegel). Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbeplanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). 3.2 Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzen von Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Sträuchern: Je 20 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen - 10 strauchartige Gehölze (wie Kornelkirsche, Faulbaum, Haselnuß, Wasserschneeball, Felsenbirne, Hartriegel, Schlehe und Hundsrose). Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbeplanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). 3.3 Das "Merkblatt über Pflanzabstände vom Gleis bei der Bepflanzung von Bahnanlagen" der Deutschen Bundesbahn ist zu beachten.
4. Stellplätze	Die Stellplätze sind für die Mitarbeiter der Deutschen Bundesbahn vorgesehen.
5. Ein- und Ausfahrten	Für die Flächen mit den Ausweisungen "Öffentliche Parkfläche" und "Stellplätze" können zusammen maximal 3 Grundstückszufahrten errichtet werden. Die maximale Breite darf hier 7 m nicht überschreiten. Für die Fläche mit der Ausweisung "eingeschränktes Gewerbegebiet" können maximal 2 Grundstückszufahrten errichtet werden. Die maximale Breite darf hier 8 m nicht überschreiten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. 11. 1997 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 242, bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23. 10. 1990

 Bürgermeister
 Stadtdirektor



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.1989, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 242 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.1990, ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 05. 02. 1990



 Stadtdirektor

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Nieders. VermKatG. vom 2. 7. 85 — GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planunterlage: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (siehe Vermerk)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

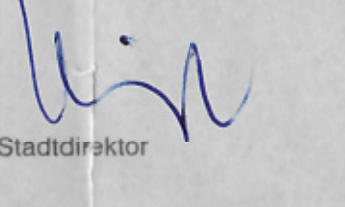
Goslar, den - 9. Nov. 1990

 Katasteramt
Im Auftrag
 Vermessungsrat

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

Bad Harzburg, den 18. 03. 1997

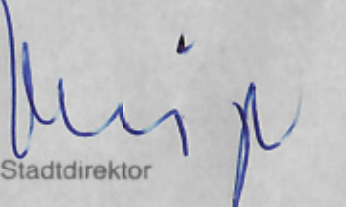


 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.11.1989, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.1990, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.02.1990, bis 26.03.1990, ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 27. 03. 1990



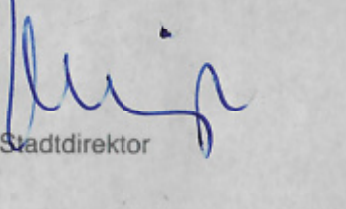
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.1990, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 17.05.1990 bis 28.05.1990, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 29. 06. 1990

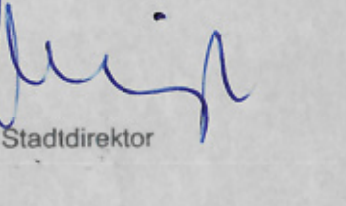


 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.1990, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24. 10. 1990



 Stadtdirektor

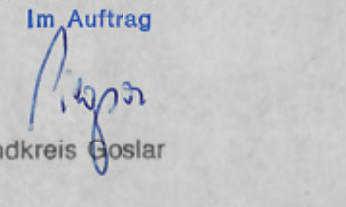
Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 17. 12. 90, gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Goslar hat bis zum 11. 01. 91, im Amtsbüro des Stadtdirektors, die Verletzung von Rechten nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Landkreis Goslar hat am 08. 03. 91, (Az.: 6.1.6.22-2.1) erklärt, daß er unter Auflagen mit Maßgaben keine Verletzung von Rechten geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 05. 03. 91



 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist den am (Az.:) genannten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

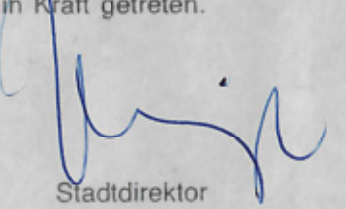
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/ Maßgaben hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den



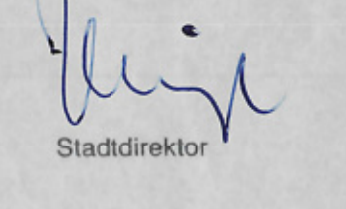
 Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 28.03.1991, im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.03.1991, in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 03. 04. 1991



 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 03. 04. 1992



 Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 21.05.2008



 Bürgermeister
Im Auftrag
 Stadtdirektor