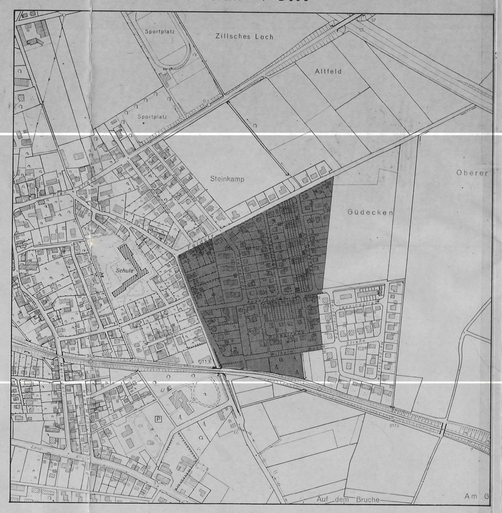
Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung: Harlingerode
Flur: 3 und 4
Maßstab: 1:1000

Übersicht 1:5000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3+4, Maßstab 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W A	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
E/D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

öffentlich	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
privat	Kleingärten zu Erholungszwecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentlich	Spielplatz (öffentlich)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

GR,FR u.LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
LR	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BauGB

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen Nr. 4 und 5 des Absatzes 3 des § 4 der Baunutzungsverordnung gemäß § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

2. "Erweiterungen der vorhandenen baulichen Nutzung sind gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässig."

3. Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche mit einem Leitungsrecht ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.

4. Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

Je 10 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen.

- ei- baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle,

- 8 strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Hundsrose.

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

KENNZEICHNUNG GEMÄß § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGESETZBUCH

Im gesamten Plangeltungsbereich muß mit erhöhten Schwermetallbelastungen im Boden gerechnet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 7. 1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertrag vom 23. 9. 1990 (BGBl. II S. 885/122) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 357/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.09.1991

Homann Bürgermeister S. Voigt Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357/1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.u.11.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 12.12.1986

S. Voigt Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecken der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: ...). 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 11.11.1991

S. Bonorden Kataster- und Vermessungsdirektor

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

Bad Harzburg, den 1.3.1988

S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.03.1991 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 30.03.1991 ortsüblich bekanntmacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.1991 bis 08.05.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 10.05.1991

S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.07.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.1991 bis 15.08.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 16.08.1991

S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 25.09.1991

S. Voigt Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 04.12.1991 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
~~Der Landkreis Goslar hat bis zum ... Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~
Der Landkreis Goslar hat am 02.03.1992 (Az.: 61/622-21) erklärt, daß er unter Auflagen/mit Maßgaben — keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 02.03.1992

S. Der Oberkreisdirektor Im Auftrag Pieper Landkreis Goslar

Der Rat der Stadt ist den am 02.03.1992 (Az 61/622-21) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 20.10.1992 beigetreten.
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 10.06.1992 bis zum 20.07.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 20.10.1992

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 09.11.92 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.
~~Der Landkreis Goslar hat bis zum ... di Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).~~
Der Landkreis Goslar hat am 03.02.93 (Az.: 61/622-21) erklärt, daß er ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ — keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 03.02.93

Der Oberkreisdirektor Im Auftrag Landkreis Goslar

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 18.02.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.02.1993 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 19.02.1993

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 22.02.1994

Stadtdirektor
i.V. Kostial

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

Bad Harzburg, den 22.02.2000

Stadtdirektor
i.V. Kostial

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 357/1

„Harlingerode-Ost I"

Neuaufstellung

und Aufhebung der Änderungen des Bebauungsplanes

Maßstab 1:1000