

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

Kartengrundlagen: Katasterkarte, Flurkarte, Liegenschaftskarte, Luftbild. Die Verwirklichung ist nur für die im Plan bezeichneten Zwecke zulässig. Die Flächen sind im Kataster als Flur 3 und 4 ausgewiesen.



Übersicht 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
ED	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
▬	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▬	Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▬	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
Y	Verkehrsberuhigter Bereich	
⚡	Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
▬	Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
○ ○ ○ ○	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
▬	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. textl. Festsetzung Nr. 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
▬	Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes; Zweckbestimmung: Lärmschutzwand/ Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
↔	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
△	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BauGB
▬	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung des Maaßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Teilbereich II	§ 9 Abs. 7 BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Teilbereich I (teilweise, nachrichtlich)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen Nr. 4 und 5 des Absatzes 3 des § 4 der BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzangebot mit bodenständigen Gehölzen:
 je 10 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:
 - ein baumartiges Gehölz wie z. B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle
 - 5 strauchartige Gehölze wie z. B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Haselnuß, Hundrose.
 Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens fünf verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung und unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neupflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.
 Im Bereich des Leitungsrechtes kann von den oben aufgeführten Bestimmungen insofern abgesehen werden, als hier auf baumartige Gehölze verzichtet werden kann.
- In den Baugebieten mit der Ausweisung WA 1 ist je 300 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (z. B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neupflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- In den Baugebieten mit der Ausweisung WA 1 sind Stellplätze und Parkplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasenspläne, Schotterrasen o. Ä.) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist je 150 m² Verkehrsfläche ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25 a BauGB)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten sind mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
- In den mit WA 3 gekennzeichneten Baugebieten sind Öffnungen zu Lüftungszwecken in den nicht nach Südosten ausgerichteten Aufenthaltsräumen schalldämmend so auszubilden, daß ein Schalldämmmaß von 30 dB(A) erreicht wird. In diesen Räumen ist ein Lüften ohne Öffnen der Fenster und Türen an nicht nach Südosten ausgerichteten Gebäudeselten zu ermöglichen.

KENNZEICHNUNG GEMÄß § 5 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

Im gesamten Plangeltungsbereich muß mit erhöhten Blei- und Cadmiumwerten im Boden gerechnet werden.

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 357/2 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.10.1994
 Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 02.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, den 12.12.1986
 Stadtdirektor: [Signature]

Plananfertigung
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastralgengesetzes vom 27.10.1985, NVBl. S. 945), § 157, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, NVBl. S. 945).
 Die Plananfertigung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1986). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Goslar, den 08. NOV. 1994
 Katastralamt Goslar: [Signature] Im Auftrag: [Signature] Vermessungsbeamter

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.
 Bad Harzburg, den 01.03.1988
 Stadtdirektor: [Signature]

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.03.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.91 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.04.91 bis 08.05.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 10.05.91
 Stadtdirektor: [Signature]

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 02.07.91 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.91 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.91 bis 15.08.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 16.08.91
 Stadtdirektor: [Signature]

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 15.03.94 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.94 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.94 bis 02.06.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 03.06.94
 Stadtdirektor: [Signature]

Vereinfachte Änderung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.07.94 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.07.94 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.08.94 gegeben.
 Bad Harzburg, den 25.07.94
 Stadtdirektor: [Signature]

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.10.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 19.10.94
 Stadtdirektor: [Signature]

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.11.94 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgabe des § 12 BauGB nicht geltend gemacht.
 Goslar, den 08.02.95
 Der Oberkreisdirektor im Auftrag: [Signature] Landkreis Goslar

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist in der Verfügung vom 08.02.1995 (AZ: 67/622-21) aufgelöset. Die Aufgaben/Maßnahmen des Bebauungsplans sind seiner Sitzung am 02.05.1995 beigesteuert.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 02.05.1995 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, den 08.05.1995
 Stadtdirektor: [Signature]

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.06.1995 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.1995 rechtsverbindlich geworden.
 Bad Harzburg, den 03.07.1995
 Stadtdirektor: [Signature]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 08.07.1996
 Stadtdirektor: [Signature] LV, Kostal

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 12.07.2002
 Stadtdirektor: [Signature] LV, Kostal

Vereinfachte Änderung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 02.05.1995 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.05.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.06.1995 gegeben.
 Bad Harzburg, den 08.06.1995
 Stadtdirektor: [Signature]

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN NR.357/2
„Harlingerode - Ost II“
Neuaufstellung
 zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes
 „Harlingerode - Ost, Erweiterung“
 M. 1:1000