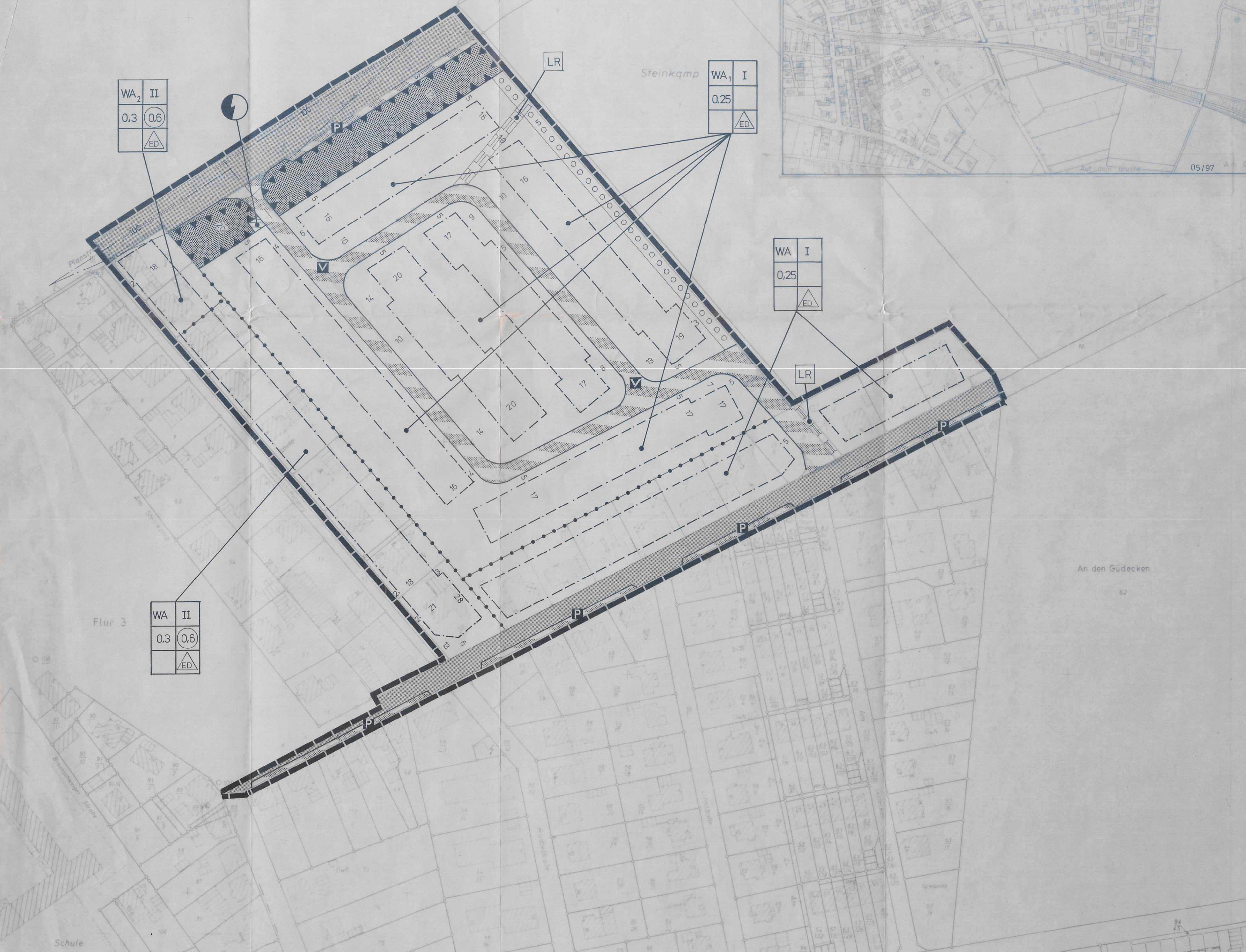


Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
 Gemarkung: Harlingerode
 Flur: 3 und 4
 Maßstab: 1:1000

Vertragsgestaltungsgesellschaft,
 Flurbau, Harzburg, VVO
 Die Vertragsabwicklung hat nur die
 klaren, gesetzlich festgelegten
 Rechte und Pflichten der Vertragspartner
 und ist nicht als Beweis für die
 Gültigkeit der Vertragsabwicklung
 zu verstehen. Die Vertragsabwicklung
 ist nicht als Beweis für die
 Gültigkeit der Vertragsabwicklung
 zu verstehen.

Übersicht 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
0.6	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
ED	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Zweckbestimmung:	
P	Öffentliche Parkplätze	
[Symbol]	Verkehrsberuhigter Bereich	
[Symbol]	Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Symbol]	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. textl. Festsetzung Nr. 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes; Zweckbestimmung: Lärmschutzwall; Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung des Males der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Teilbereich II	§ 9 Abs. 7 BauGB

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 Pflanzgebot 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, Hundstee.
 Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens fünf verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind bei natürlichen Abgang oder mutwilliger Zerstörung und unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen 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 I ist je 100 m² Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbau (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 Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- In den Baugebieten mit der Ausweisung WA 3 sind Stellplätze und Parkplätze mit ihren Ausfahrten nur in einseitiger Ausrichtung (Pflaster mit mindestens 30 x 5 Fugenabstand, Betonsteine, Schotterterrassen o. ä.) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist je 150 m² Verkehrsfläche ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbau 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 2 gekennzeichneten Baugebieten sind Öffnung zu Lüftungszwecken in der nicht nach Südosten ausgerichteten Außenwand schalltechnisch so auszubilden, daß ein Schalldämmwert von 30 dB(A) erreicht wird. In diesen Räumen ist ein Lüftungsgitter oberhalb der Fenster und Türen an nicht nach Südosten ausgerichteten Gebäudeseiten zu ermöglichen.

FEHRLICHTUNG GEMÄSS § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

Im gesamten Plangeltungsbereich muß mit erhöhten Biege- und Calciumwerten im Boden gerechnet werden.

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

Bad Harzburg, den 16.09.1998
 [Signature] Bürgermeister

Bad Harzburg, den 30.09.1997
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans 357/2/I beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Bad Harzburg, den 25.10.1997
 [Signature] Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
 Goslar, den 4.9.1998
 [Signature] Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem Bauplan der Stadt Bad Harzburg
 Bad Harzburg, den 06.05.1997
 [Signature] Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.11.1997 bis 03.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 04.12.1997
 [Signature] Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.11.1997 bis 03.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 04.12.1997
 [Signature] Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans 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 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.11.1997 bis 03.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 04.12.1997
 [Signature] Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.11.1997 bis 03.12.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 04.12.1997
 [Signature] Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten ist gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 03.11.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 03.12.1997 gegeben.
 Bad Harzburg, den 04.12.1997
 [Signature] Bürgermeister

Satzungsbescheid
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
 Bad Harzburg, den 11.03.1998
 [Signature] Bürgermeister

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 1 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (12.03.1998) unter Auflagen mit Maßgaben im Sinne der §§ 1 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 den
 Bezirksregierung Braunschweig

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.03.1998 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Bestimmungsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben im Sinne der §§ 1 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB festgestellt.
 den
 Landkreis Goslar

Beitrittsbescheid
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den in der Verfügung vom 12.03.1998 (Anzeige) im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemachten Bebauungsplan mit Maßgaben im Sinne der §§ 1 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
 Bad Harzburg, den 15.05.1998
 [Signature] Bürgermeister

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 14.05.1998 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 14.05.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Bad Harzburg, den 15.05.1998
 [Signature] Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften im Sinne des § 12 BauGB festgestellt worden.
 Bad Harzburg, den 18.05.1999
 [Signature] Bürgermeister i.V. Kostal

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht festgestellt worden.
 Bad Harzburg, den 19.05.2005
 [Signature] Bürgermeister i.V. Kostal

STADT BAD HARZBURG
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 357/2/I
 „Harlingerode - Ost II“
 1. Änderung
 Maßstab 1 : 1 000