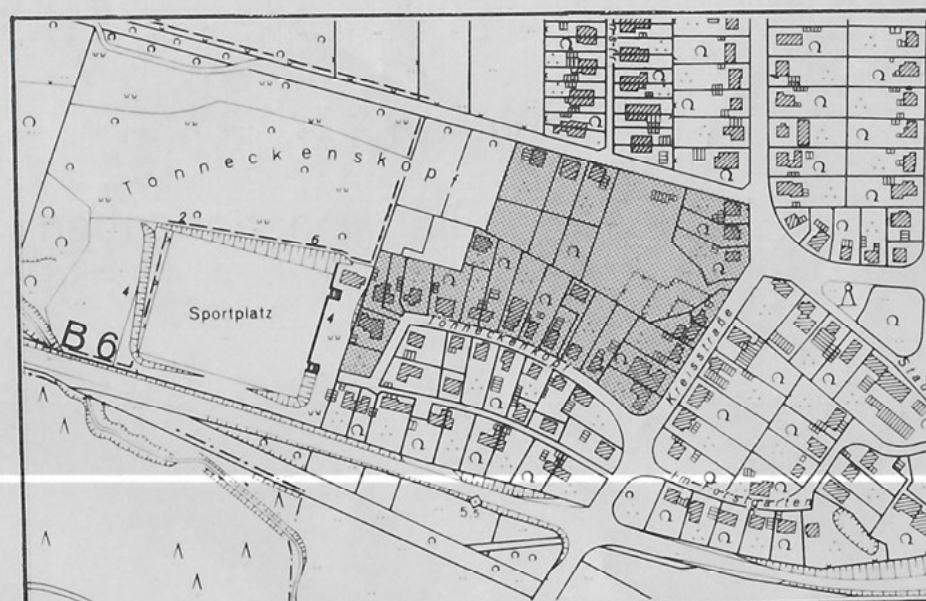


Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung: Harlingerode
Flur: 9
Maßstab: 1:1000
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Übersichtskarte 1:5000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 9, Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. VVB. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 8. 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. 1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 35.8, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.12.1988

Bürgermeister



Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.04.1988... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35.8 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.1988... ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 11.05.1988



Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 9

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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.12.1988). 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 27. 12. 1988

im Auftrage

Vermessungsamt

Kasteramt Goslar

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

Bad Harzburg, den 20. 4. 1988



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.08.1988... 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 08.09.1988... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.09.1988... bis 17.10.1988... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 18.10.1988



Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.1988... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 21.12.1988



Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 24.01.89... gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Goslar hat bis zum 24.01.89... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Landkreis Goslar hat am 24.01.89... (Az.: 6.11.622-2/1) erklärt, daß er unter Auflage mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 17.04.89



Der Oberkreisdirektor im Auftrag

Landkreis Goslar

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 22.05.1989... im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.05.1989... in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 23.05.1989



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 23.05.1990



Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 23.05.1997



Voigt Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
----	------------------------	------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
GF	Geschoßflächen (in m²)	§§ 16, 17 BauNVO
GR	Grundflächen (in m²)	§§ 16, 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
←→	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

○ ○ ○ ○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
---------	--	---------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

==	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen s. Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Textliche Festsetzungen

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5, und 6 vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gem. § 16 (3) BauNVO darf die Firsthöhe als Maß zwischen dem oberen Firstpunkt und der Geländeoberfläche am Gebäude, gemessen lotrecht vom oberen Firstpunkt aus, höchstens 7 m betragen (FH = 7 m).
- Gem. § 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 4 m und talseitig höchstens 5 m betragen (THB = 4 m, THT = 5 m).
- Gem. § 16 (3) BauNVO darf die Firsthöhe als Maß zwischen dem oberen Firstpunkt und der Geländeoberfläche am Gebäude, gemessen lotrecht vom oberen Firstpunkt aus, höchstens 7,50 m betragen (FH = 7,50 m).
- Gem. § 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 4,50 m und talseitig höchstens 5,0 m betragen (THB = 4,5 m, THT = 5,0 m).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - Die mit GR, FR und LR gekennzeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung, Erhaltung und Haftung dieser Fläche werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gem. § 5 Abs. 2 der NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.
 - Die mit LR gekennzeichnete Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.
Hinweis: Einzelheiten über die Herstellung, Erhaltung und Haftung dieser Fläche werden durch Vertrag und Eintragung einer Baulast gem. § 5 Abs. 2 der NBauO zwischen den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch sind die Mindestgrößen der selbständigen Baugrundstücke auf 575 m² festgesetzt.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Für die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit standortgemäßen Gehölzen:
Je 10 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:
2 Gehölze 2. Ordnung (wie Eberesche und Vogelkirsche) und
5 strauchartige Gehölze (wie Haselnuß, Schlehdorn, Hundsrose, Weißdorn, Hainbuche, Hartriegel, Feldahorn).
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 5 bis 10 Stück je Art zu pflanzen. Die Pflanzungen sind nach Größe zu staffeln, die Gehölze 2. Ordnung sind mittig anzuordnen. Die Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht auszuführen. Die Gehölze sind vor Beschädigungen zu schützen. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.
 - Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit standortgemäßen Gehölzen:
Je 10 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:
1 Gehölz 1. Ordnung (wie Bergahorn, Buche),
5 Gehölze 2. und 3. Ordnung (wie Eberesche, Vogelkirsche, Haselnuß, Weißdorn, Hundsrose, Kornelkirsche, Hartriegel).
Die Gehölze der 2. und 3. Ordnung sind zweireihig anzulegen und in der Höhe zu staffeln. Die hochwachsenden Gehölze befinden sich im Inneren, die niedrigen Gehölze stehen außen. Die Gehölze 2. und 3. Ordnung sind in Gruppen von 3 bis 10 Stück zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 2 m, der Pflanzabstand 2 m.
Die Gehölzpflanzflächen mit Gehölzen 2. und 3. Ordnung werden aufgelockert mit eingestreuten Gehölzen 1. Ordnung in Abständen von mindestens 15 m.
Sämtliche Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht auszuführen. Die Gehölze sind vor Beschädigungen zu schützen. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN

„Tönneckenkopf“

Maßstab 1:1000