

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE_E eingeschränktes Gewerbegebiet (s.Ziff.8 der textlichen Festsetzungen)	§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
GE Gewerbegebiet (s.Ziff.8 der textlichen Festsetzungen)	§ 8 BauNVO
SO EKZ Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe	§ 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	RECHTSGRUNDLAGEN
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
z.B. O4 Grundflächenzahl	"
z.B. (O8) Geschöflächenzahl	"
z.B. OK 219,0m über NN Höhe der Gebäudeoberkante als Höchstgrenze (s.Ziff.3 der textlichen Festsetzungen)	§ 16 Abs. 3 BBauG

BAUWEISE, BAUGRENZEN	RECHTSGRUNDLAGEN
O offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△ offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	"
--- Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
□ Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
--- Straßenbegrenzungslinie	"
▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	"
P öffentliche Parkfläche	"
 Bahnanlage	"

GRÜNFLÄCHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
▨ öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG

SONSTIGE PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
□ Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BBauG
Gr-Fr.1 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (s.Ziff.5 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
Gr-Fr.2 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (s.Ziff.6 der textlichen Festsetzungen)	"
Gr-Fr.3 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (s.Ziff.7 der textlichen Festsetzungen)	"
▨ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s.Ziff.4 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	"
▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BBauG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	RECHTSGRUNDLAGEN
▨ Sichtdreieck	§ 9 Abs.6 BBauG

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_E) sind von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 der BauNVO genannten Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen sind allgemein zulässig. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 der BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bei Anwendung des § 17 Abs. 3 Satz 1 der BauNVO im Sondergebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet und Gewerbegebiet bleibt gemäß Satz 2 eine größere Geschöföhöhe als 3,20 m außer Betracht, soweit sie ausschließlich durch die Unterbringung technischer Anlagen des Gebäudes, wie Heizungs-, Lüftungs- und Reinigungsanlagen, bedingt ist.
- Die Oberkante der Gebäude im Gewerbegebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet und Sondergebiet darf eine Höhe von 219,0 m über NN nicht überschreiten. Ausnahmsweise können untergeordnete Bauteile eine größere Höhe beanspruchen, soweit sie sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, ist für die innere Grundstückserzielung zu nutzen. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage der Fläche kann nur ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BBauG eine geringfügige Abweichung zugelassen werden (parallele Verschiebung bis höchstens 5,00 m), wenn dieses aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist und der Zweck der Festsetzung gewahrt bleibt.
- Die in der Planzeichnung mit einem Geh- und Fahrrecht durch Gr. und Fr. 1 bezeichnete Fläche ist zugunsten der Anlieger auf den Flurstücken 15/1 und 16/13 sowie 16/19 zu belasten. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage der Fläche kann nur ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BBauG eine geringfügige Abweichung zugelassen werden (parallele Verschiebung bis höchstens 5,0 m), wenn dieses aus Gründen der Anordnung der Stellplätze erforderlich ist und der Zweck der Festsetzung gewahrt bleibt.
- Die in der Planzeichnung mit einem Leitungsrecht durch Lr. bezeichneten Flächen sind für die Führung von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten.
- Die in der Planzeichnung mit einem Geh- und Fahrrecht durch Gr. und Fr. 2 bezeichnete Fläche ist zugunsten der Anlieger auf den Flurstücken 4, 3, 7/2, 7/5 und 18 zu belasten.
- Das GE ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. In den eingeschränkten Gewerbegebieten dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden.
 - In dem Gewerbegebiet "GE 1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A)/m² und von nachts maximal 47 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 65 dB(A) und von nachts 50 dB(A) nicht überschritten werden.
 - In den Gewerbegebieten "GE 2" und "GE 3", im Sondergebiet "SO 1" und im Mischgebiet "MI 1" dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/m² und von nachts maximal 42 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden; an den Grenzen dieses Gebietes dürfen von den in diesem Gebiet betriebenen Anlagen Beurteilungspegel von tagsüber 60 dB(A) und von nachts 45 dB(A) nicht überschritten werden.

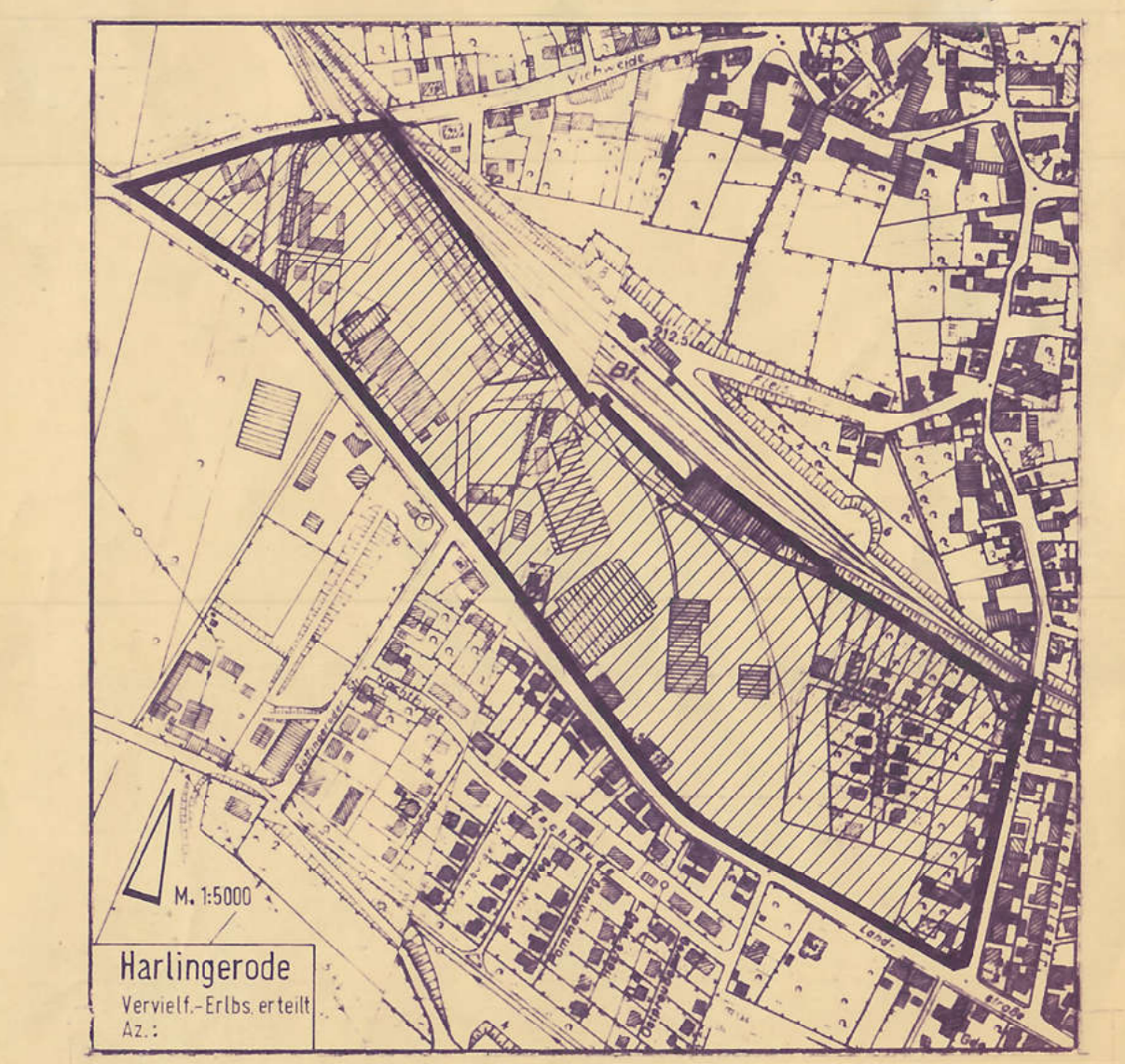
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs.6 BBauG)

Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 1,00 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. (Stellungnahme des Straßenbauamtes Goslar vom 04.08.1982).

Bad Harzburg Harlingerode

"GEWERBEGEBIET - EHEMALIGES SÄGEWERK"

Bebauungsplan M.1:1000



VERFAHRENSVERMERKE:

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 22.2.1979, die Aufstellung des Bebauungsplanes Harlingerode "Gewerbegebiet - ehemaliges Sägewerk" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 10.3.1979, ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, den 12.3.1979
 Stadtdirektor *Kuipf*

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 5., Maßstab: 1:1000
 Vervielfältigungsvermerke für die Stadt Bad Harzburg erteilt durch das Katasteramt Goslar am 08.08.1979
 Az.: V.1.19.79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.08.1984).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ürtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Goslar, den 9.08.1984

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Hannover.
 Hannover, den 13.6.1984
 gez. Senarclens de Grancy
 gez. Hille

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.2.1984, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.3.1984 bis 16.4.1984 gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Bad Harzburg, den 17.04.1984
 Stadtdirektor *Kuipf*

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 13.6.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 13.06.1984
 Stadtdirektor *Kuipf*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde 1.000/84/1.000/84 (Az.: 6/02-21) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben - gem. § 11 i. V. m. § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom 16.03.1984 gem. § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
 Goslar, den 16.03.1984
 Genehmigungsbehörde *Piase*

Der Oberkreisdirektor *Piase*
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Genehmigungsverfügung vom 16.03.1984 (Az.: 6/02-21) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 23.04.1984 beigetreten.
 Der Bebauungsplan ist zuerst wegen der Auflagen/Maßgaben von öffentlich ausgesetzt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, den 23.04.1984
 Stadtdirektor *Kuipf*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG am 18.05.1985 im Amtsblatt Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 18.05.85 rechtsverbindlich geworden.
 Bad Harzburg, den 13.5.1985
 Stadtdirektor *Kuipf*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 13.5.1986
 Stadtdirektor *Kuipf*

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2236, Ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Harlingerode "Gewerbegebiet - ehemaliges Sägewerk", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 13. Juni 1984
 Bürgermeister *Dörka*
 Stadtdirektor *Kuipf*

Bad Harzburg, den 13. Juni 1984
 Stadtdirektor *Kuipf*

In Vertretung vom Rat
 Stadtdirektor *Kuipf*