



Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt  
 Gemarkung: Harlingerode  
 Flur: 5  
 Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 Nr. 1 des Nieders. VermKatG vom 27.11.1985 (GVBl. S. 187)



Flur 3

GEe 2  
 0,8  
 0,8  
 OK 219,0 m über NN  
 siehe Text Nr. 8.8.2 u. 11

GEe 3  
 0,8  
 0,8  
 II  
 OK 219,0 m über NN  
 siehe Text Nr. 8 u. 6.2

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 i. v. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

0,8 Geschoßflächenzahl §§ 16, 17 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl §§ 16, 17 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§ 16, 17 BauNVO

OK 219,0 m über NN Höhe der Gebäudeoberkante als Höchstgrenze (s. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen) § 16 Abs. 3 BBauG

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Baugrenze § 23 BauNVO

**VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

P Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

**GRÜNFLÄCHEN**

Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Sichtdreieck s. Ziff. 9 der textlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG

**Textliche Festsetzungen**

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

- Verwendete Planzeichen
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) 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 Verwaltungsbauwerke 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 eingeschränktes Gewerbegebiet und Gewerbegebiet bleibt gemäß Satz 2 eine größere Geschöshöhe als 3,50 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, eingeschränktes Gewerbegebiet und Sondergebiet darf eine Höhe von 219,0 m über NN nicht überschreiten. Ausnahmeweise 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 Grundstückserschließung zu nutzen. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche kann nur ausnahmeweise 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 ausnahmeweise 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 gliedert. 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)/m<sup>2</sup> und von nachts maximal 47 dB(A)/m<sup>2</sup> 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)/m<sup>2</sup> und von nachts maximal 42 dB(A)/m<sup>2</sup> 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.
  - Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 1,00 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten (Stellungnahme des Straßenbauamtes Goslar vom 4.8.1982).
  - Die öffentlichen Grünflächen sind mit flächhaften, dicht wachsenden Büschen und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzung ist nach folgendem Pflanzschema auszuführen:
    - Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen
      - 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Vogelkirsche) und
      - 8 strauchartige Gehölze (wie Feldahorn, Hundsrose, Kornelkirsche, Rainweide, Hainbuche, Hartriegele).
    - Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 5 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
 Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.
  - 5% der Grundstücksfläche sind flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
    - Es gilt folgendes Pflanzgebot:
      - Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen
        - 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Lärche) und
        - 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Hainbuche, Hartriegele, Hasel) artenweise in Gruppen von 5 Stück je Art.
      - Sie sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

**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 13. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36/31, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 09.02.1988  
 Bürgermeister: [Signature] Stadtdirektor: [Signature]

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36/31 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23.6.87 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 24. 6. 1986  
 Stadtdirektor: [Signature]

Vervielfältigungsvermerke:  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 5 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 Bauplanung.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.03.88). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortskarte übertragen.

Goslar, den 10.03.1988  
 Im Auftrag: [Signature] Kasteramt Goslar  
 Vern. Rat

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.  
 Bad Harzburg, den 12. 10. 1987

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.6.87 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 29 Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. 10. 87 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.10.87 bis 26.11.87, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 27. 11. 1987  
 Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09. 02. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 10. 02. 1988  
 Stadtdirektor: [Signature]

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 10.06.1988 gem. § 11 BauGB angezeigt worden.  
 Der Landkreis Goslar hat am 10.06.1988 die Verletzung von Bauvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
 Der Landkreis Goslar hat am 10.06.1988 (Az. 61/82-21) erklärt, daß er unter unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 10.06.1988  
 Der Oberkreisdirektor im Auftrag: [Signature] Landkreis Goslar

Der Rat der Stadt ist den am (Az. ) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 27. 05. 1988  
 Stadtdirektor: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 27. 05. 1988 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27. 05. 1988 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 28. 06. 1989  
 Stadtdirektor: [Signature]

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 28.06.1996  
 Stadtdirektor: [Signature]

**STADT BAD HARZBURG**

**BEBAUUNGSPLAN  
 Gewerbegebiet**

**Ehemaliges Sägewerk**

ANLAGE DER VEREINBARUNG v. 10.06.1988  
 AZ 61/82-21 LANDKREIS GOSLAR

**1. Änderung**

Maßstab 1:1000