



Vervielfältigungserlaubnis erteilt
Katasteramt Goslar

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Katasteramt Goslar
Planunterlage
Maßstab 1:1000
gefertigt am 8. 11. 1994
Aktenzeichen VP 17/94

Landkreis Goslar
Gemeinde Bad Harzburg Stadt
Gemarkung Harlingerode
Flur (en) 5
Kartengrundlage 9853 A u. C

Erläuterungen:

- Flurstücksgränze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Grenzlinie
- Gebäude
- Gemeindegränze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgränze
- Mauer
- Zaun
- Hecke

GE e 3

08	08
II	-

OK 219,0 m über NN
siehe Text Nr. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung genannten Betrieben und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen sind allgemein zulässig. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Oberkante der Gebäude im eingeschränkten Gewerbegebiet und im 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 mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht 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 BauGB eine geringfügige Abweichung zugelassen werden (parallele Verschiebung bis höchstens 5 m), wenn dieses aus Gründen der Anordnung der Stellplätze erforderlich ist und der Zweck der Festsetzung gewahrt bleibt.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet und im Sondergebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/m² und von nachts maximal 42 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden. An der Grenze 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.
- Sichtdreieck sind von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 1 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen sind mit flächenhaften, dichtwachsenden Büschen und Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzung ist nach folgendem Pflanzschema auszuführen:
je 20 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:
1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Vogelkirsche) und
8 strauchartige Gehölze (wie Feldahorn, Hundsrose, Kornelkirsche, Rainweide, Hainbuche, Hartrieegel).
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 5 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbeplanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.
- 5 % der Grundstücksfläche sind flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
Es gilt folgendes Pflanzgebot:
je 20 m² Bepflanzungsfläche sind zu pflanzen:
1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Lärche) und
8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Hainbuche, Hartrieegel, Hasel)
artenweise in Gruppen von 5 Stück je Art.
Sie sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GE e	Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen)	§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 5 + 6 BauGB
SO EKZ	Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe	§ 11 BauNVO
ZB II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16, 17 BauNVO
ZB 0,8	Grundflächenzahl	§ 16, 17 BauNVO
ZB 0,8	Geschoßflächenzahl	§ 16, 17 BauNVO
ZB OK 219,0 m über NN	Höhe der Gebäudeoberkante als Höchstgrenze (s. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen)	§ 16 Abs. 3 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze	§ 23 BauNVO
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (s. Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach Art und/oder Maß	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Sichtdreieck (nachrichtliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 363/2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Bad Harzburg, den 19. 10. 94

[Signaturen]
Bürgermeister Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 Nov. 1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar
Bad Harzburg, den 11. JAN. 1995

Katasteramt Goslar

[Signaturen]
Im Auftrage
Vermessungsbeamter

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet bei der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 10. 2. 94

[Signaturen]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18. 10. 94 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 19. 10. 94

[Signaturen]
Stadtdirektor

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB sind am 27. 10. 1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 27. 10. 1994 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 28. 10. 1994

[Signaturen]
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den

[Signaturen]
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 27. 10. 1994

[Signaturen]
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 18.11.2002

[Signaturen]
Der Bürgermeister i.V. Kostial

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 363/2

Gewerbegebiet

Ehemaliges Sägewerk

2. Änderung
gem. § 13 BauGB

Entwurf Maßstab 1:1000