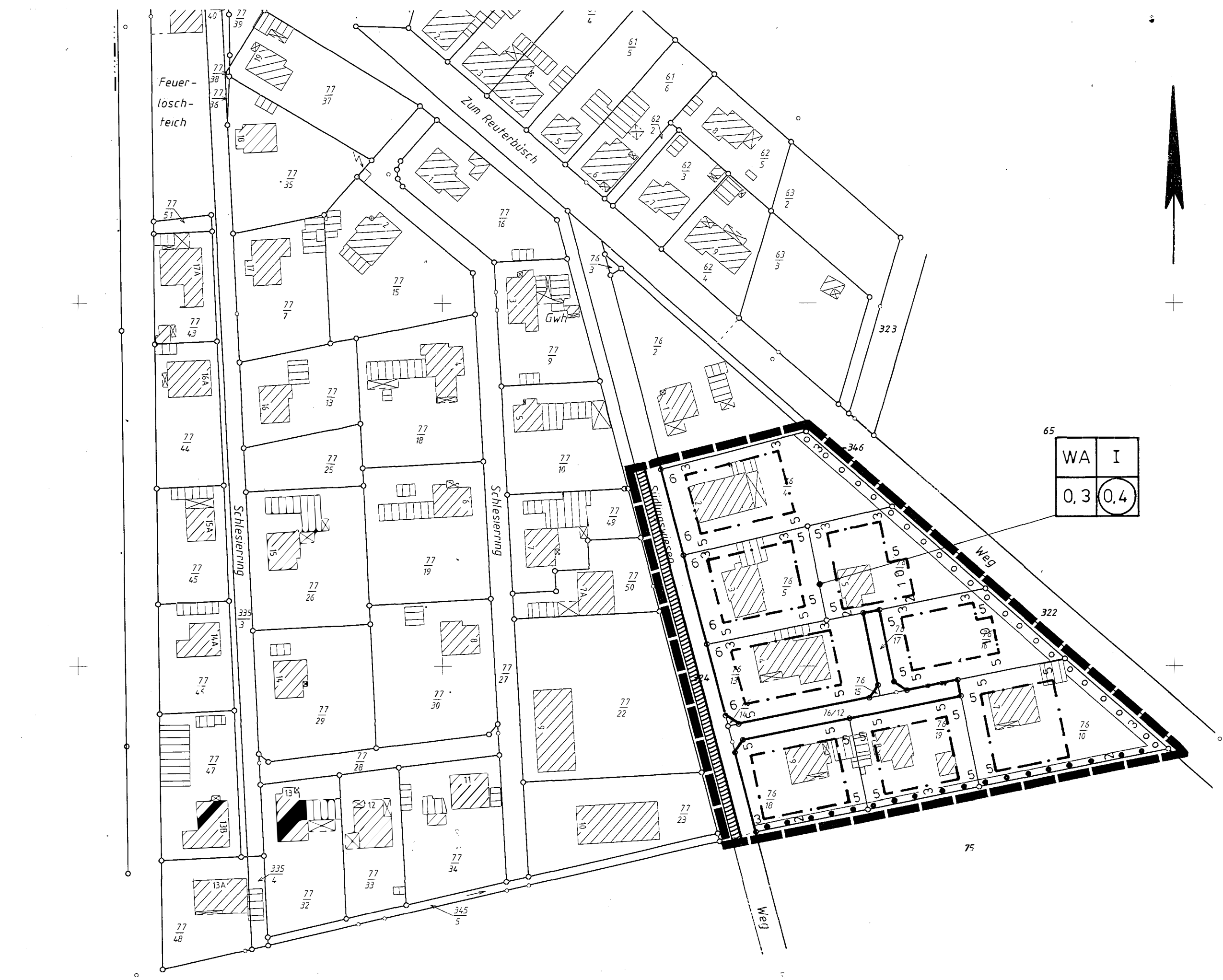
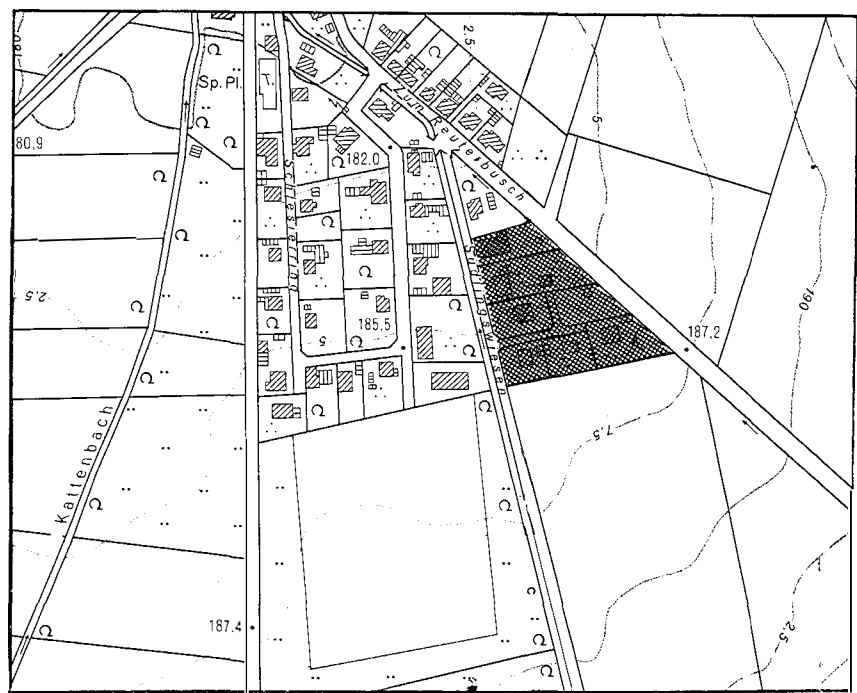




Übersichtskarte 1:5000



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. 45/1/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 17. 10. 19 8 9

Homonn
Bürgermeister

S.

Voigt
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 04. 1989... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/1/1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28. 04. 1989... orts-üblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 28. 04. 1989

S.

Voigt
Stadtdirektor

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Nieders. VermKatG. vom 2. 7. 85 — GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Planunterlage: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. ~~Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 04. 1989... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/1/1 beschlossen.~~

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 07. 12. 1989

S.

Katasteramt
in Vertretung
Porstendorfer
Vermessungsamt/Vermessungsrat

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

Bad Harzburg, den 19. 12. 1988

Voigt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 04. 1989... 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 28. 04. 1989... orts-üblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08. 05. 1989... bis 08. 05. 1989... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 0 9. 0 8. 19 8 9

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12. 07. 1989... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2, BauGB wurde vom 20. 07. 1989... bis 11. 09. 1989... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den 12. 09. 1989

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. 10. 1989... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18. 10. 1989

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 18. 12. 1989... gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Goslar hat bis zum 22. 01. 1990... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Landkreis Goslar hat am 22. 01. 1990... (Az.: 61/622-21) erklärt, daß er unter Auflagen mit Maßgaben — keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 22. 01. 1990

S.

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag
Piegsa
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 bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 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

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 0 9. 0 2. 19 9 0 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 08. 02. 1990... in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 0 9. 0 2. 19 9 0

S.

Voigt
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 11. 02. 1991

S.

Voigt
Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 10. 02. 1997

S.

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

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

--- Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern s. Ziff. 2 der textlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 6 Baunutzungsverordnung (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Ställe für Kleintierhaltung) sind allgemein zulässig (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

2. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

3. 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 qm Bepflanzungsflächen sind zu pflanzen
2 Gehölze II. Ordnung (wie Eberesche und Vogelkirsche) und
5 strauchartige Gehölze (wie Haselnuß, Schlehdorn, Hundsrose, Weißdorn, Hainbuche, Hartriegel, Feldahorn).
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 5 bis 10 Stück je Art zu pflanzen. Die Gehölze sind vor Beschädigungen zu schützen. Nicht anwachsende Gehölze sind zu ersetzen.

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN

„Südlingswiesen“

1. Änderung

Maßstab 1:1000