



PLANZEICHENERKLÄRUNG

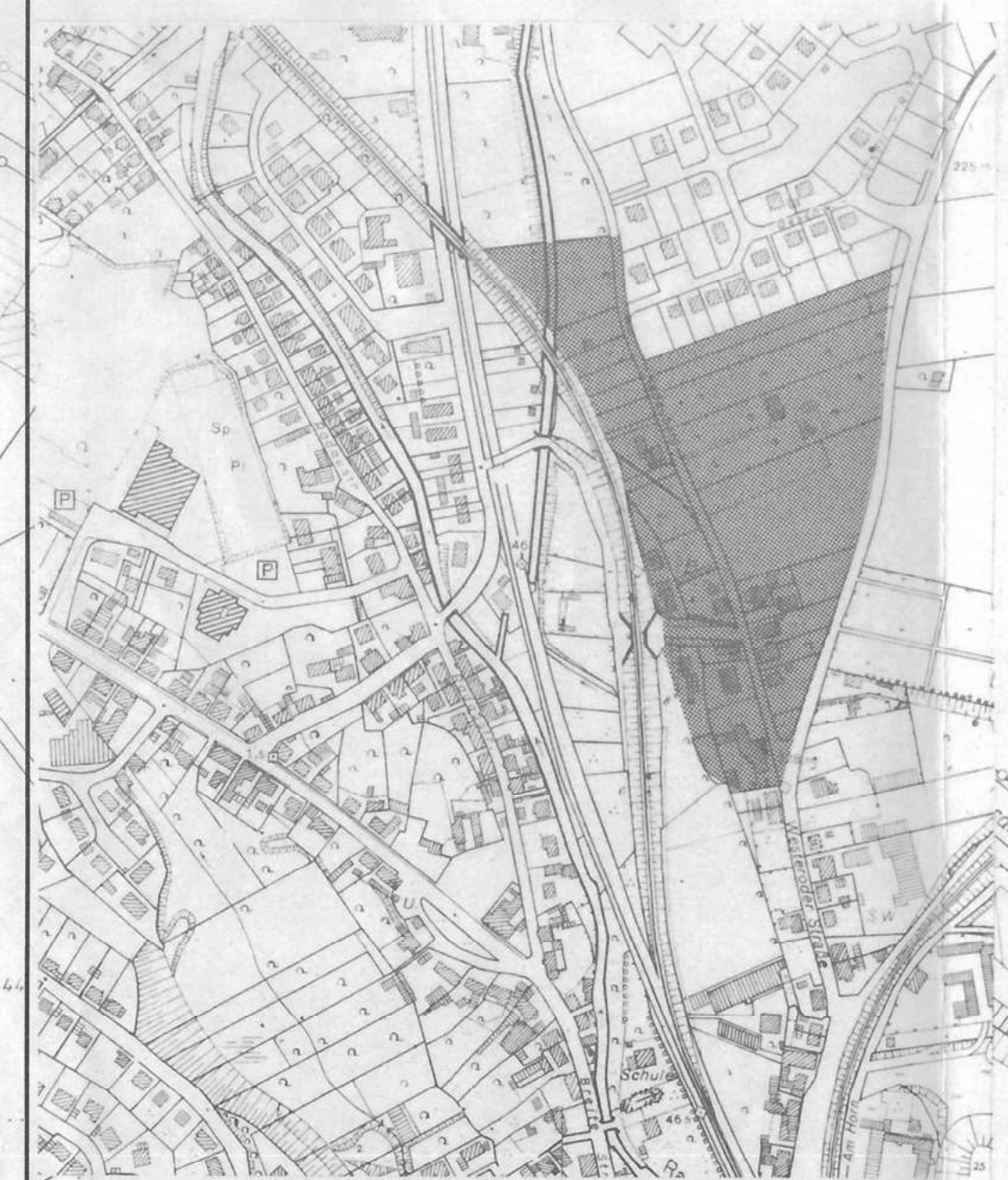
VERWENDETE PLANZEICHEN

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI** MISCHGEBIETE
- MI'** GEGLIEDERTES MISCHGEBIET (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.4** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- △** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- △** NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE**
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN**
- SPIELPLATZ**
- PARKANLAGE (S. TEXTL. FESTSETZUNG)**
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S. TEXTL. FESTSETZUNG)**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (GRÖSSTE LÄNGENAUSDEHNUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS)**
- TRAFOSTATION**
- SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTSETZUNG)**
- BAUVERBOTSZONE** NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 24 ABS. 1 II DES NIEDERS. STRASSENGESETZES

Textliche Festsetzungen

1. In den Baugebieten WA dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
2. Das Baugebiet MI (Mischgebiet) wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung wie folgt gegliedert:
Im Baugebiet MI (gegliedertes Mischgebiet) sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 7 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
3. Auf der privaten Grünfläche (Parkanlage) sind auch nicht-gewerbmäßige Gartenbau- und Weidenutzungen zulässig.
4. Innerhalb der Bauverbotszone entlang der freien Strecke der Kreisstraße K 45 sind auf Baugrundstücken Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
5. Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind wie folgt zu belasten mit:
① Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Harzburg
② Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
6. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Fußbodenoberkante des untersten Vollgeschosses darf eine Höhenlage von
30 cm im Baugebiet WA und
60 cm in den Baugebieten MI und MI'
über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
Bezugspunkt ist die Höhe des gewachsenen Bodens über NN, am höchsten Punkt des vom Gebäude angeschnittenen Geländes.
7. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Übersicht 1:5000



Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung: Bündheim
Flur: 1
Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Verwaltungsvermerk für Stadt Bad Harzburg erteilt durch das Katasteramt Goslar am 12.12.1985 Az.: V1-153/85, V1-33/84

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landesordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg am 11. März 1986 die Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 234/1/1 beschlossen. **nebenstehenden textlichen Festsetzungen** als Satzung

Bad Harzburg, den 11. März 1986

Wolke Bürgermeister
Muip Stadtdirektor

Verwaltungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Verwaltungsvermerk für die Stadt Bad Harzburg, erteilt durch das Katasteramt Goslar am 12.12.85 Az.: V1-153/85, V1-33/84
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Goslar, den 02.04.1986

Katasteramt Goslar

Tommes
Verw. Oberrat

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg - Bauamt -
Bad Harzburg, den 4.12.1985

Muip Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 11.03.1986 gem. § 13 BBauG als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Bad Harzburg, den 11. März 1986

Muip Stadtdirektor

Ort und Zeit der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG sind am 28.4.1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 28.4.1986 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 29.4.1986

Muip Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 29.4.1987

Muip Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN
„Radauberg Süd“
1. Änderung
gem. § 13 BBauG
Maßstab 1:1000