



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

Übersicht 1:5000

WA I  
 0,3 0,4  
 - ED

WA I  
 0,3 0,4  
 - ED

MI I  
 0,3 0,4  
 - ED

MI II  
 0,3 0,4  
 - ED

MI II  
 0,3 0,4  
 - ED

MI II  
 0,3 0,6  
 - ED

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. VermG vom 27.08.85 - GVBl. S. 187).

**Textliche Festsetzungen**

- In den Baugebieten WA dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
- Das Baugebiet MI (Mischgebiet) wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung wie folgt gegliedert:  
 Im Baugebiet MI<sup>1</sup> (gegliedertes Mischgebiet) sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 7 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- Auf der privaten Grünfläche (Parkanlage) sind auch nicht-gewerbemäßige Gartenbau- und Weidennutzungen zulässig.
- 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.
- 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
- 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<sup>1</sup>  
 über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.  
 Bezugspunkt ist die Höhe des gewachsenen Bodens über NN, am höchsten Punkt des vom Gebäude angeschnittenen Geländes.
- Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG  
 VERWENDETE PLANZEICHEN**

- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MISCHGEBIETE
- GEGLIEDERTES MISCHGEBIET (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- 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 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (GRÖSSTE LÄNGENAUSENDUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS)
- TRAFOSTATION
- SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
- BAUVERBOTZONE
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 24 ABS. 1 FF. DES NIEDERS. STRASSENGESETZES

**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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/II/2 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13. 06. 1988

Homann  
 Bürgermeister

S.

Sinkemat  
 stellv. Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15. 03. 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234/II/2 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19. 03. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 21. 03. 1988

S.

Sinkemat  
 stellv. Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1 Maßstab 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nrd. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecken der Bauleitplanung.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05. 05. 88). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 15. 07. 1988

In Vertretung  
 Porstendorfer  
 Kasteramt Goslar  
 Verm. Rat

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

Bad Harzburg, den 15. 3. 1988

S.

Sinkemat  
 stellv. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15. 3. 88 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. 3. 1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2. 8. 88 bis 2. 8. 88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 29. 04. 1988

S.

Sinkemat  
 stellv. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

S.

Sinkemat  
 stellv. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13. 06. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 13. 06. 1988

S.

Sinkemat  
 stellv. Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 03. 08. 1988 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Goslar hat bis zum 03. 11. 1988 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Landkreis Goslar hat am 2. 8. 10. 1988 (Az. 617/622-21) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 28. 10. 1988

S.

Der Oberkreisdirektor  
 im Auftrag  
 Pietsch  
 Landkreis Goslar

Der Rat der Stadt ist den am (Az. ....) genannten Auflage/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 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegentlich per Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den

S.

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 06. 12. 1988 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06. 12. 1988 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 07. 12. 1988

S.

Voigt  
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten 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 07. 12. 1989

S.

Voigt  
 Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den 09. 12. 1996

S.

gez. Voigt  
 Stadtdirektor

**STADT BAD HARZBURG  
 BEBAUUNGSPLAN**

**„Radauberg-Süd“**

2. Änderung

Maßstab 1:1000