



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

- 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 MI¹ (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-gewerbsmäßige Gartenbau- und Weidenutzungen zulässig.
 - 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 MI¹
 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 Fahrhoboberkante freizuhalten.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG
 VERWENDETE PLANZEICHEN**

WA	ALLGEMEINE WOHNGBEBIETE
MI	MISCHGEBIETE
MI ¹	GEGLIEDERTES MISCHGEBIET (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- - -	BAUGRENZE
[]	VERKEHRSFLÄCHEN
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- - -	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
[]	GRÜNFLÄCHEN SIEHE PLAN
[]	SPIELPLATZ PARKANLAGE (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
[]	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
[]	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (GRÖSSTE LÄNGENAUSSDEHNUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS)
[]	TRAFOSTATION
[]	SICHTDREIECK (S. TEXTL. FESTSETZUNG)
[]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
[]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[]	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
[]	Grenze des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 des Nieders. VermKatG vom 27.10.1985 - GVBl. S. 187).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I, S. 1093) und Einigungsvertrag vom 31.8.1990 (BGBl. II, S. 885/1122) und des § 40 der Nds. Gemeindeverordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/1/3, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden Nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.10.1992
 [Signature] Bürgermeister
 [Signature] Stadtdirektor

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.
 Bad Harzburg, den 20.10.1992
 [Signature] Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.10.1992 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 21.10.1992
 [Signature] Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 05.11.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 05.11.1992 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 06.11.1992
 [Signature] Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung 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 08.11.1993
 [Signature] Voigt Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den 21.05.2008
 [Signature] Bürgermeister i.V. Kosteal

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 234/1/3
“Radauberg-Süd“
3. Änderung Maßstab 1:1000