

Präambel

Auf Grund 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/1/4, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 30.04.2002

Der Bürgermeister

I.V. Kostial



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.10.2001 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/1/4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 19.01.2002

Der Bürgermeister

I.V. Kostial



Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 11.12.2001

Der Bürgermeister

I.V. Kostial



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. 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 August '02). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 06.09.02

Katasteramt Goslar
im Auftrage
[Signature]
Vermessungsoberamtsrat



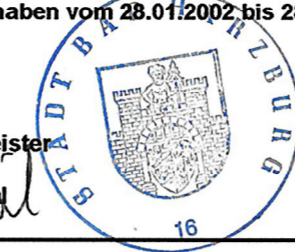
Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.10.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.01.2002 bis 28.02.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 01.03.2002

Der Bürgermeister

I.V. Kostial



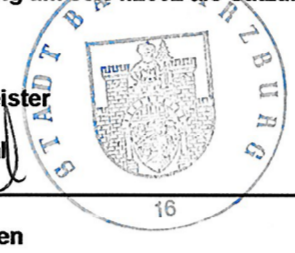
Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.04.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 02.05.2002

Der Bürgermeister

I.V. Kostial



In Kraft treten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.06.2002 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 27.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 28.06.2002

Der Bürgermeister

I.V. Kostial



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 21.05.2008

Bürgermeister

[Signature]
i.V. Kostial



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach in Kraft treten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 21.12.2016

Bürgermeister

[Signature]



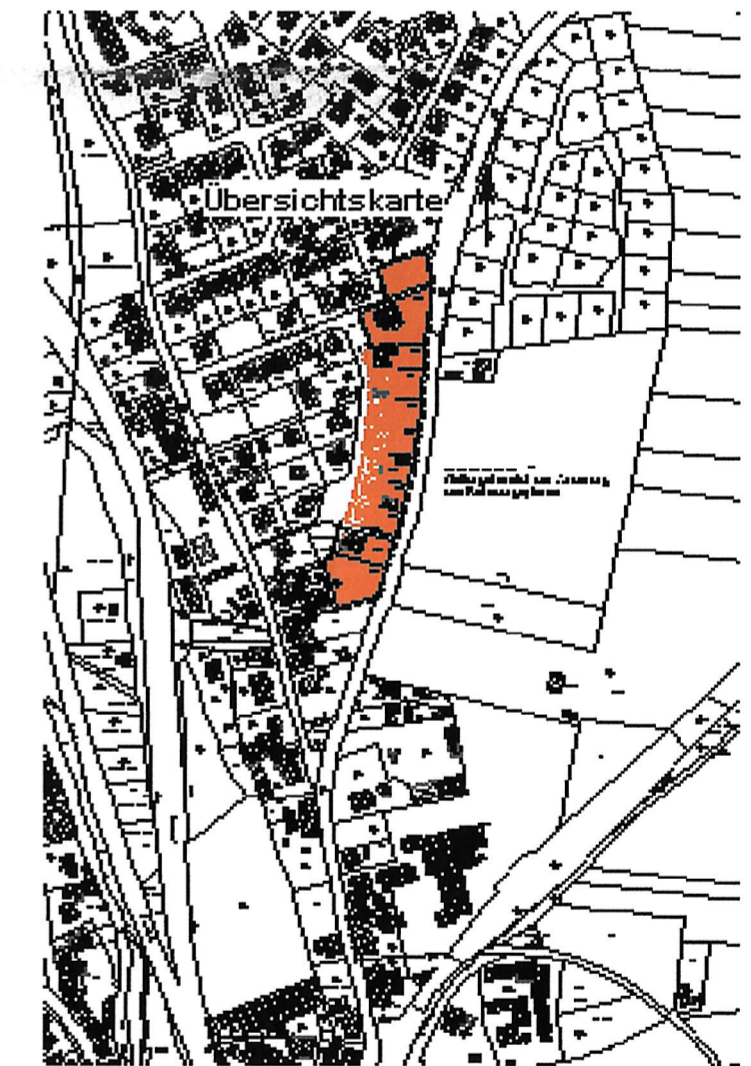
Planzeichenerklärung

| | | |
|-------|---|-------------------------|
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| 0,3 | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| 0,4 | Geschossflächenzahl | § 16 BauNVO |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| — | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| ■ | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| ••••• | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |
| ↔ | Stellung der baulichen Anlagen | |
| □ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung | |



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-gewerbemäßige 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 Fahrhahnoberkante freizuhalten.



Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 234/1/4

"Radauberg - Süd"

4. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 11.12.2000