

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1. Im Baugebiet GE (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die zulässigen Werte eines Mischgebietes im Sinne § 6 BauVO nicht überschreiten. (§ 1 Abs. 4 BauVO).
2. Die Höhe der Gebäude darf in allen Baugebieten ein Maß von 12 m über Oberkante Rohkellerdecke bzw. Oberkante des Rohfußbodens bei nichtunterkellerten Gebäuden nicht überschreiten.
3. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 100,00 m zulässig.
4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern: Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung 'Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern' gilt folgendes Pflanzangebot mit bodenständigen Gehölzen:
5. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Bäume und Sträucher sind auf den hier für festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
6. Die Verkehrsflächen sind mit dichtwachsenden standortgerechten Gehölzen aus folgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:
1. Bodendecker: Efeu, Immergrün
2. niedrig wachsende Sträucher: Glanzrose, Alpenjohannisbeere, rote Sommerspiere, japanische Zierquitten, Zwergliguster
3. baumartige Gehölze: Vogelkirsche, Feldahorn, Spitzahorn
7. Innerhalb der Sichtdreiecke ist das Sichtfeld zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten.
8. Garagenschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
9. Auf die zulässige Grundfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht anzurechnen.
10. Bei den Ermittlungen der Geschosfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von:
1. Garagenschossen, die nach textlicher Festsetzung Nr. 8 nicht angerechnet werden.
2. Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen nach textlicher Festsetzung Nr. 9 nicht angerechnet werden.
3. Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen. (2 a) (4) BauVO.
11. So weit nicht durch Lagrenzene abweichend geregelt, sind im Überbereich besterfalls der Radau in einer Breite von jeweils 5 m unzulässig:
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauVO
- Nebenanlagen gem. § 14 BauVO
12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Die im Plan festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anliegergrundstücke zu belasten.

Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung: Bündheim
Flur: 3
Maßstab: 1:1000

Die Topographie ist teilweise generalisiert dargestellt. Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Kartographische Liegenschaftskarte, Flur 3, Stand 1990. Die Festsetzungen sind nur für die Flurstücksgrenzen und die Flurstückszahlen gültig. Die Flurstückszahlen sind im Flurplan angegeben.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table defining symbols for land use types (GE, GEe, MI, II, 0,8, 0,6, O, a, Verkehrsflächen, P, Grünflächen, private Grünflächen, Anpflanzung, Erhaltung, sonstige Pflanzen, Grenz, Abgrenzung, Wasserfläche, Flächen für Landwirtschaft, Verkehrsflächen, Sichtdreieck, Flächen für Versorgungsanlagen, Bahnanlagen, Bereits angezeigter und genehmigter Teil des Bebauungsplanes).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2233), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1063) und Eingangsvertrag vom 31.8.1990 (BGBl. I 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. 118), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesem Bebauungsplan Nr. 24... beschließend aus der Planzeichnung und dem nachstehenden Nebensatztext textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.02.1989... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.1989... ordentlich bekanntgemacht.

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Planunterlage: Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt. Bad Harzburg, den 05.09.1988.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.1989... 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 4.11.1989... ordentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.1989... als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.1989... als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 09.03.93... gemäß § 1 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Goslar hat am 08.06.93... (Az.: 61/422-21) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Fortsetzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 21 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

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

Official stamps and signatures of the City of Bad Harzburg, including the Mayor (Bürgermeister) and City Director (Stadtdirektor), along with dates of various council decisions and approvals.

STADT BAD HARZBURG BEBAUUNGSPLAN „Am Zauberberg“

Maßstab 1:1000