



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

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 3, Maßstab 1:5000. Die Planverwirklichung ist nur für die im Plan festgesetzte Fläche gestattet (§ 13 Abs. 4 BauGB, Festsetzungs- und Inhaltsvorschriften vom 2.02.1995 - Bau, 27.2.1997) dann gebühren nach Tabelle der Bauabgaben.

☉ Kanalarbeit
☒ Lohrma
☐ Einfriedung

GE II
0,8 0,8
a

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen)	§ 22 BauNVO
- - -	Baugrenze	
▭	Straßenverkehrsfläche	
▨	Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche (s. Nr. 5 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
○ ○ ○ ○	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. Nr. 3 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
● ● ● ●	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. Nr. 4 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
▧	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

- TEXTLICHE Festsetzungen**
- 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. Die Höhenlage der Oberkante Rohkellerdecke bzw. Rohfußbodens darf nicht höher sein als 0,20 m über dem höchsten Verschnaidungspunkt der vom Gebäude angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche. Eine von dem vorstehenden Festsetzungen abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordert. Untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Entlüftungsanlagen und Oberlichter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
 - In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 100 m zulässig.
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Für die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:
je 10 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen
- 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Rotbuche) und
- 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel und Hundsrose)
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244/I bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 01.05.1995
W. Mann Bürgermeister
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 29.11.1994, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 14.01.1995
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Plananlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte; Maßstab: ...

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 20.09.1994
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 29.11.1994 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den 24.02.1995
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den ...
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den ...
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den ...
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfachten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurden mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Bad Harzburg, den ...
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 03.05.1995
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen/Maßgaben/Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Bad Harzburg, den 02.01.1997
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Anzeige

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.01.97 angezeigt worden.

Bad Harzburg, den ...
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in der Verfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigelassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 06.03.1996 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 07.03.1996
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerthalb 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 07.03.1997
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerthalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den ...
W. Voigt Voigt Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG
X X X X X
X X X X X
X X X X X
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 244/I

„Am Zaubenberg“