



Katasteramt Goslar
Planunterlage
 Maßstab 1:1000
 gefertigt am 21.09.1994
 Aktenzeichen: VP 12/94

Landkreis Goslar
 Gemeinde Bad Harzburg Stadt
 Gemarkung Schlewecke
 Flur (enl.) 2,4
 Kartengrundlage 9952 A, B
 9953 C, D

Höhen über NN und Böschungen wurden aus der DGK 5 entnommen.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Innere Durchgrünung**
 In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (z.B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - Stellplätze**
 In den allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasser-durchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Pflanzgebot**
 Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:
 je 30 m² bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:
 - mindestens ein baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle;
 - mindestens 5 strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartnigol, Haselnuß, Hundrose.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
 Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ belegten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger zu belegen.
 Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Gehrecht“ belegten Flächen sind mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belegen.
 - Verkehrsgrünflächen**
 Die Flächen mit der Aufweisung „Verkehrsgrünflächen“ sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzvorgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 3 zu bepflanzen. Im Bereich der Parkplätze sind Heckenpflanzungen von mindestens 1,50 m Höhe anzulegen.
 - Stadenzäume**
 Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist je 150 m² Verkehrsfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 25 a BauGB).
 - Sichtdreieck**
 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 über Fahrbahnkante nicht überschreiten.
 - Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist**
 Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist“ sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind hier nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

- Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**
 Im gesamten Plangebiet muss mit erhöhten Schwermetallwerten im Boden gerechnet werden.
- Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift“ (§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung)**
- Geltungsbereich**
 Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift“ umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schlewecker Trift“.
 - Dachneigung**
 Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 60° zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie von Garagen.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
 Die Firsthöhe beträgt höchstens 9,50 m.
 Für die Festlegung der Firsthöhe gilt dabei das lotrecht ermittelte Maß zwischen dem obersten Firstpunkt und dem höchsten Punkt der von der Gebäudeaußenwand angeschnittenen Geländeoberfläche.
 - Dachdeckungen und Farben**
 Die Außenflächen der Dächer sind nur in Materialien mit einer dem Aussehen herkömmlicher Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldächer entsprechenden Oberflächenstruktur und/oder in farblosem Glas herzustellen. Zulässig sind nur rote, braune und dunkelgraue Farböne im Rahmen der RAL-Farben.
 3009, 3011, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015, 8019
 und deren Zwischenöne. Die Giebelflächen der Dächer dürfen in dem selben Material und der selben Farbe wie die Dachflächen hergestellt werden. Gläserne Sonnenkollektoren sind zugelassen (RAL-Farben gemäß Farbregeister RAL 840 HR).
 - Außenwände der Gebäude**
A. Materialien
 Für die von außen sichtbaren Flächen der Gebäudeaußenwände sind nur zulässig:
 a) Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Kalksandstein
 b) Putzflächen
 c) Beton
 d) Holz
B. Farben
 a) Außenflächen aus Klinker- oder Ziegelmauerwerk sind nur in roten bis rotbraunen Farbönen im Rahmen der RAL-Farben
 2002, 3009, 3011, 3013, 3016, 3022, 8012
 und deren Zwischenöne oder in den unter b) genannten Farbönen zulässig. Sichtmauerwerk aus Kalksandstein ist nur in seinem natürlichen Farbönen oder in den unter b) genannten Farbönen zulässig.
 b) Außenflächen aus Putz sind nur in weissen bis beigen Farbönen im Rahmen der RAL-Farben
 1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010
 und deren Zwischenöne zulässig.
 c) Außenflächen aus Beton sind nur in ihren natürlichen Farbönen oder in den unter b) genannten Farbönen zulässig.
 d) Außenflächen aus Holz sind nur in ihren natürlichen Farbönen oder in grau- bis schwarzbraunen Farbönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben
 6006, 7013, 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022
 und deren Zwischenöne.
 (RAL-Farben gemäß Farbregeister RAL 840 HR)
 - Garagen**
 Für Garagen gelten die Vorschriften der Nr. 5 entsprechend. Sollten Nachbargaragen auf einer Grenze aneinandergrenzen, müssen sie mit der selben Traufhöhe, Materialoberfläche und Farbe hergestellt werden, soweit es sich um freistehende Gebäude handelt. Sind die Garagen unmittelbar an das Hauptgebäude angebaut, kann der Stil der Hauptgebäude auch bei der Garage beibehalten werden.
 Für Garagen und Nebenanlagen sind durch Fallhöhen zulässig.
 - Wintergarten**
 Es sind auch Wintergarten als Glas-Stahl-, Glas-Holz- bzw. Glas-Alu-Konstruktionen zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
ED	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen		
	Flächen für Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Post	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen		
	Öffentliche Grünfläche; bes. Zweckbestimmung: Schutzpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
B	Öffentliche Grünflächen; besondere Zweckbestimmung Bolzplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VG	Öffentliche Grünflächen; besondere Zweckbestimmung Verkehrsgrünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche, besondere Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (s. textl. Festsetzung Nr. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 66, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 248/I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehend mit demselben bezeichneten stehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehend mit demselben bezeichneten stehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, ab Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 03.09.1996

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.1995, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.1996, ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 20.01.1996

Planzeichnung
 Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bad Harzburg, den 19.09.1996

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte, Maßstab:
 Die Verwirklichung 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 des Bebauungsplans entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.1996). Die Planzeichnung zeigt die städtebaulichen Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch exakt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 19.09.1996

Katasteramt:
 Auftrag:
 (Schreiber)
 Vermerkensbeamteter

Planverfasser:
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgeführt vom Baam der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 16.11.1995

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.1995, dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.1996, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.01.1996, bis 29.02.1996, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bad Harzburg, den 01.03.1996

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.05.1996, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.96/05.07.96, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.06.1996, bis 12.08.1996, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bad Harzburg, den 13.08.1996

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.1995, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.1996, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.01.1996, bis 29.02.1996, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bad Harzburg, den 01.03.1996

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.1995, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.1996, ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 29.01.1996, bis 29.02.1996, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Bad Harzburg, den 01.03.1996

Vereinfachte Änderung
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.1995, dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.01.1996, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.02.1996, gegeben.

Bad Harzburg, den 01.03.1996

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.1996, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 04.09.1996

Genehmigung
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB (§ 8 Abs. 4 BauGB) ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Auflegen des Maßstabes mit Ausnahme der durch ... kennzeichneten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.10.96, angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Vorlesung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben im Rahmen der Rechtsvorschriften durchgeführt.

Landkreis Goslar
 Landrätin Goslar

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in der Verfügung vom 16.01.1997, (Az. 51/622-2) ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflegen von Maßgaben vom 26.01.1997, bis 26.01.1997, öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.1997, ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 23.04.1997

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 15.07.1997, im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 15.07.1997, rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 10.07.1997

Vorlesung von Verordnungen und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Vorlesung von Verordnungen und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 15.04.2008

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

Bad Harzburg, den 15.04.2008

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 248/I
„Schlewecker Trift“/I
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

M. 1 : 1 000