



Katasteramt Goslar  
Planunterlage  
Maßstab 1:1000  
Akte-Nr. 1152 A, B u. 1153 C, D  
Höhen über NN und Böschungen wurden aus der DOK 5 entnommen.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Innere Durchgrünung**  
In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbau (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 Neupflanzungen entsprechender Holzze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
  - Stellplätze**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasserdringender Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
  - Pflanzgebiet**  
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgende Pflanzvorgabe mit bodenständigen Gehölzen:  
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ sind zu bepflanzen:  
- mindestens 5 einheimische Gehölze wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle;  
- mindestens 5 strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schliehe, Hartnagel, Haselnuß, Hundrose.  
Auf der gesamten bepflanzenfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neupflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.
  - 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 Aufzeichnung „Verkehrsgrünflächen“ sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzvorgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 3 zu bepflanzen. Im Bereich der Stellplätze sind Neupflanzungen von mindestens 1,50 m Höhe anzulegen.
  - Straßenbäume**  
Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist je 150 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter hochstämmiger Laubbau zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 25 a BauGB).
  - Sichtdreieck**  
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sich beherrschenden 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 i.V.m. BauNVO).
- Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**  
Im gesamten Planungsbereich muß mit erhöhten Schwermetallwerten im Boden gerechnet werden.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248 I „Schlewecker Trift, 1. Änderung“ (§§ 95 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung)**

- Geltungsbereich**  
Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift I“, 1. Änderung.
- Dachneigung**  
Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° 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 farlosem Glas herzustellen. Zulässig sind nur rote, braune, graue, grüne, beige und blaue Farböne im Rahmen der RAL-Farben:  
1019, 3009, 3011, 3016, 5001, 6002, 6025, 7016, 7021, 7022, 7040, 8012, 8015, 8019  
und deren Zwischentöne. Die Giebelflächen der Dächer dürfen in demselben Material und derselben Farbe wie die Dachflächen hergestellt werden. Glaserner Sonnenkollektoren sind zugelassen (RAL-Farben gemäß Farbregeister RAL 840 HR).
- Außenwände der Gebäude**  
A. Materialien  
Für die von außen gut 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:  
3009, 3011, 3013, 3016, 3022, 8012  
und deren Zwischentöne oder in den unter b) genannten Farbönen, zulässig. Sichtmauerwerk aus Kalksandstein ist nur in seinem natürlichen Farbton 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 Zwischentöne zulässig.  
c) Außenflächen aus Beton sind nur in ihren natürlichen Farbönen oder in grau- bis schwarzbraunen Farbönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben  
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 Zwischentöne (RAL-Farben gemäß Farbregeister RAL 849 HR).
- Garagen**  
Für Garagen gelten die Vorschriften der Nr. 5 entsprechend. Sollen Nachbargaragen auf einer Grenze aneinandergelagert werden, müssen sie mit derselben 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 auch Flachdächer zulässig.  
Z. Wintergärten  
Es sind auch Wintergärten aus Glas-Stahl-, Glas-Holz- bzw. Glas-Alu-Konstruktionen zulässig.

**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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 I, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23.03.1999  
Homann  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 09.11.1998  
Homann  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: *Gemeinsame Kartierung Schlewecke* für 2 u. 4  
1:152 A, B u. 1:153 C, D  
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche 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. 349.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.09.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 07.03.1999  
Katasteramt Goslar  
Verantwortlicher Katasteramt  
Schneider

**Planverfahren**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.

Bad Harzburg, den 10.06.1998  
Homann  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 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 06.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 17.12.1998  
Homann  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 dem geänderten Entwurf 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.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 17.12.1998  
Homann  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 17.12.1998  
Homann  
Bürgermeister

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.10.1998 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.11.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.11.1998 gegeben.

Bad Harzburg, den 17.12.1998  
Homann  
Bürgermeister

**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 23.03.1999 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 23.03.1999  
Homann  
Bürgermeister

**Behördenbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom 12.04.2008 an die aufgeführten Adressaten Maßnahmen in seiner Sitzung am 23.03.1999 beschlossen.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Adressaten Maßnahmen vom 12.04.2008 bis 12.04.2008 öffentlich ausgelegt.

Bad Harzburg, den 23.03.1999  
Homann  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 17.06.1999 im Amtsblatt des Landrates Goslar bekanntgemacht worden.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 17.06.1999 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 18.06.1999  
Homann  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb 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 15.04.2008  
Homann  
Bürgermeister

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

Bad Harzburg, den 15.04.2008  
Homann  
Bürgermeister

**STADT BAD HARZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 248/I**  
**„Schlewecker Trift“/I**  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT  
**1. Änderung**  
M. 1 : 1 000

STADT BAD HARZBURG  
BAUAMT  
10.06.1998  
04.11.1998