



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

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

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



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>WA</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>I</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>0,25</b>	<b>Grundflächenzahl</b>	§ 16 BauNVO
<b>ED</b>	<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	
	Offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<b>---</b>	<b>Baugrenze</b>	§ 23 BauNVO
<b>---</b>	<b>Verkehrflächen</b>	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>M</b>	<b>Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>○ ○ ○ ○ ○</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
<b>PLR</b>	<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe textl. Festsetzung Nr. 5)</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>---</b>	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift II“ (§§ 86 und 87 der Niedersächsischen Bauordnung)**

**1. Geltungsbereich**  
 Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift II“ umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift II“.

**2. Dachneigung**  
 Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von Garagen sowie begrünte Dächer.

**3. Höhe der baulichen Anlagen**  
 Die Firsthöhe beträgt höchstens 9,50 m.  
 Für die Festlegung der Firsthöhe gilt dabei das lotrechte ermittelte Maß zwischen dem obersten Firstpunkt und dem höchsten Punkt der von der Gebäudeaußenwand angeschweiften Geländeoberfläche.

**4. Dachdeckungen und Farben**  
 Die Außenflächen der Dächer sind nur in Materialien mit dem Aussehen herkömmlicher Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldächer entsprechender Oberflächenstruktur und/oder in farblosem Glas herzustellen. Zulässig sind nur rote, braune und dunkelgraue Farbtonen 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.  
**(RAL-Farben gemäß Farbregister RAL 840 HR)**  
 Glasene Sonnenkollektoren sind zugelassen.  
 Begrünte Dächer sind ebenfalls zugelassen.

**5. 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 Farbtonen im Rahmen der RAL-Farben  
 2002, 3001, 3011, 3013, 3016, 3022, 8012  
 und deren Zwischenöne oder in den b) genannten Farbtonen zulässig.  
 b) Außenflächen aus Putz sind nur in weißen bis beige Farbtonen 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 Farbtonen oder in den unter b) genannten Farbtonen zulässig.  
 d) Außenflächen aus Holz sind in ihren natürlichen Farbtonen oder in grau- bis schwarzbraunen Farbtonen zulässig im Rahmen der RAL-Farben  
 6005, 7013, 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022  
 und deren Zwischenöne.  
**(RAL-Farben gemäß Farbregister RAL 840 HR)**

**6. Garagen**  
 Für Garagen gelten die Vorschriften der Nr. 5, entsprechend. Sollten Nachbargaragen auf einer Grenze aneinandergelagert werden, 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 den Garagen beibehalten werden. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

**7. Wintergärten**  
 Es sind auch Wintergärten aus Glas-, Stahl-, bzw. Glas-Alu-Konstruktionen zulässig.

**Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB:**  
 Im gesamten Geltungsbereich muß mit erhöhten Schwermetalbelastungen im Boden gerechnet werden.

**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 diesen Bebauungsplan Nr. 248/II, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 27. Mai 1997  
 Hermann  
 Bürgermeister  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 4. Febr. 1997, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7. März 1997, ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bad Harzburg, den 8. März 1997  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: 300.  
 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).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.1997). 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 12. Juni 1997  
 Im Auftrage  
 Vermessungsbeamter  
 Planverfasser  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.  
 Bad Harzburg, den 03.01.1997  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 4. Februar 1997, 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 7. März 1997, ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17. April 1997, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Bad Harzburg, den 18. April 1997  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 17. März 1997, 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 17. März 1997, Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17. April 1997, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Bad Harzburg, den 18. April 1997  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27. Mai 1997, als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
 Bad Harzburg, den 28. Mai 1997  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Genehmigung**  
 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. ...) unter Anfügung mit Maßgaben mit Ausnahme der durch ... angelegten Teile gemäß § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
 den  
 Bezirksregierung Braunschweig

**Anzeige**  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10. Juli 1997 angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben mit Ausnahme der ... nicht geltend gemacht.  
 Goslar, den 09. Okt. 1997  
 Landkreisdirektor  
 Der Oberkreisdirektor  
 Im Auftrag

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12. Juni 1997, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 12. Juni 1997, ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12. Juni 1997, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Bad Harzburg, den  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Beiratsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen ... in seiner Sitzung am ... begetreten.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Bad Harzburg, den  
 Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 05.11.1997, im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 05.11.1997, rechtsverbindlich geworden.  
 Bad Harzburg, den 06.11.1997  
 Voigt  
 Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den 15.04.2008  
 Bürgermeister

**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  
 Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Innere Durchgrünung**  
 In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 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 Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

**2. Stellplätze**  
 In den allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugeneinstiel, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

**3. Pflanzgebot**  
 Für die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:  
 Je 30 m<sup>2</sup> bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:  
 - mindestens ein baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle;  
 - mindestens fünf strauchartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartnagel, Haselnuß, Hundrose.  
 Auf der gesamten bepflanzungsfläche sind mindestens fünf verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
 Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung und unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

**4. Straßenbäume**  
 Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist je 150 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Nr. 25 a BauGB).

**5. Verkehrsgrünflächen**  
 Die Flächen mit der Ausweisung „Verkehrsgrünflächen“ sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Liste der Nr. 3 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

**6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit den Festsetzungen „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger zu belegen.

**STADT BAD HARZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 248/II**  
**„Schlewecker Trift“/II**  
 mit örtlicher Bauvorschrift

**Maßstab 1 : 1 000**

STADT BAD HARZBURG  
 BAUAMT  
 03.01.1997