

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,3 / 0,5** GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- △** NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- - -** BAUGRENZE
- ▭** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- - -** STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ▭** GRÜNFLÄCHEN
- △** TRAFOSTATION
- ▭** PARKANLAGE, ÖFFENTLICH
- - -** MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (SIEHE TEXTL. FESTS.)
- - -** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 22** SICHTFELD (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG)
- - -** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTTRICHTUNG)
- ▭** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (SIEHE BEGRÜNDUNG ZIFF 3)
- ▭** FLÄCHE DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM HEILIGENHOLZ"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausnahmen nach BauNVO § 4 Abs.3
 Nr. 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 Nr. 4. Gartenbaubetriebe,
 Nr. 5. Tankstellen und
 Nr. 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 werden gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs.3 Nr.1 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig.
 im Baugebiet WA I 05
3. Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO mit Ausnahme von Müllboxen, Teppichklopfstangen und Einfriedungen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zugelassen werden.
4. Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 d BBauG (Fassung 1960) in Gebieten mit der Festsetzung GRZ 0,3 wie folgt festgesetzt:
 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (1. Vollgeschos) der Gebäude muß auf einer Höhe von 0 bis 40 cm über dem jeweils höchsten natürlichen Geländepunkt (gewachsener Boden), der von einer Gebäudeaußenkante angeschnitten wird, liegen.
5. Auf der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" ist ein Leitungsrecht zugunsten der zu entsorgenden Anliegergrundstücke einzutragen.
6. Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.5.1978).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des gestrichelt dargestellten Bereichs geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich. *)

Der Rat der Stadt/Gemeinde *) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.4.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anträgen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 18.4.1978

Goslar, den 29.5.1978
 Katasteramt
 gez. Dornbusch
 Verm. Oberrat

gez. Homann S. gez. Voigt
 Bürgermeister Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 DIPL.-ING. GERO NOLTE
 ARCHITECT BDA STADTPLANUNG
 GOSLAR 1. TEL. 05 31 21 29 56
 3300 BRAUNSCHWEIG, den 30.11.1976

Der vom Rat der Stadt/Gemeinde *) in der Sitzung vom 18.04.78 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214.21.102-53002.01-22 vom heutigen Tage genehmigt.
 Braunschweig, den 15.08.1978

Bezirksregierung Braunschweig
 im Auftrage
 S. gez. Breuer

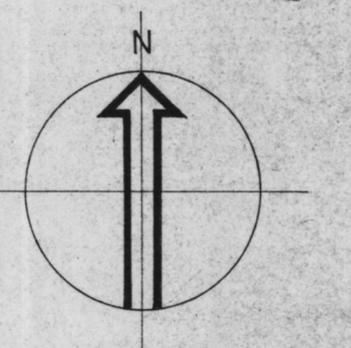
Der Rat der Stadt/Gemeinde *) hat in seiner Sitzung am 17.2.1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 Abs.6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) am 11.2.1978 ortsüblich durch d. Harzburger Zeitung u. Goslarsche Zeitung bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 20.2.1978 bis 20.3.1978 öffentlich ausliegen.
 Bad Harzburg, den 21.3.1978

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 28.9.1978 ortsüblich durch d. Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.
 Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Bad Harzburg, den 28.9.1978

Der Stadtdirektor
 S. gez. Voigt

Der Stadtdirektor
 S. gez. Voigt Hamann
 *) Nichtzutreffendes streichen

Landkreis Goslar
 Gemarkung Bad Harzburg
 Flur 37
 Maßstab 1:1000



BEBAUUNGSPLAN "AN DER GOLFSTRASSE" UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM HEILIGENHOLZ" STADT BAD HARZBURG