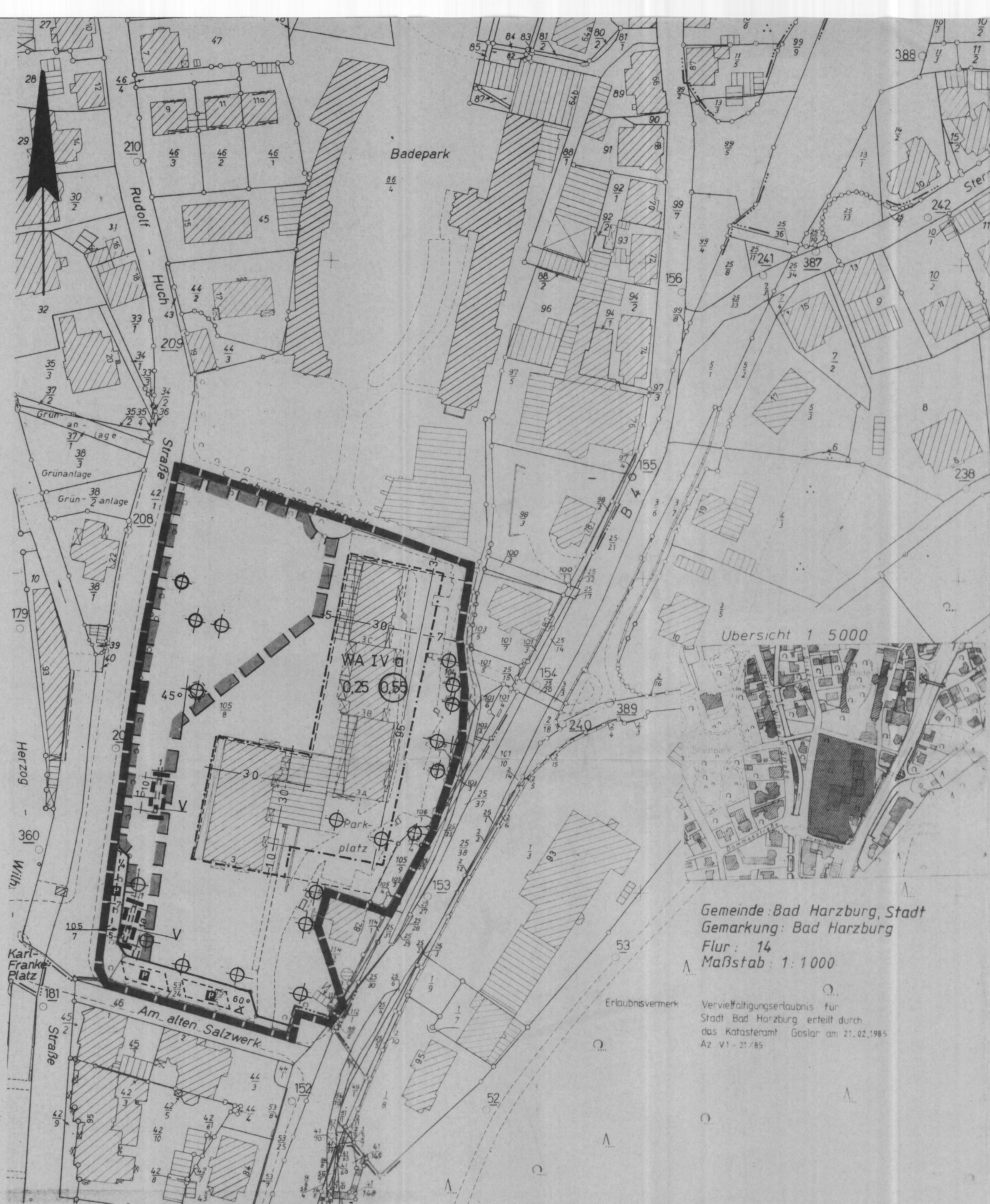




PLANZEICHENERKLÄRUNG

► Verwendete Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete (s. textl. Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. 0.25 Grundflächenzahl
z.B. 0.55 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen öffentliche Parkflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Sichtdreieck (s. textl. Festsetzungen)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze
 Fläche für Vitrinen
 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (s. textl. Festsetzungen)
 zu erhaltende Bäume (s. textl. Festsetzungen)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
 Pflanzgebot (s. textl. Festsetzungen)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Wasserfläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die gemäß § 4 (3) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden wie folgt gegliedert:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig.
- Abweichend von der offenen Bauweise ist auf der mit "a" bezeichneten überbaubaren Fläche Zeilenbauweise über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO)
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen und Stellplätze
b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone
- Die mit dem Planzeichen "zu erhaltende Bäume" im Bebauungsplan festgesetzten Baumgruppen und Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und in dem Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
- Das zugunsten der Allgemeinheit festgesetzte Gehrecht dient der Zugänglichkeit privater, nicht überbauter Grundstücksflächen, die als Grünanlagen bzw. Gartenanlagen gestaltet werden sollen, um die Verbindung vom Badepark zur Fußgängerzone herzustellen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
zulässig sind nur:
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
Stellplätze sind nur auf den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
Ausnahmsweise können im Einzelfall auch Vitrinen zugelassen werden, aber nur auf den hierfür gekennzeichneten Flächen.
- Innerhalb des Pflanzgebotstreifens sind ausschließlich heimische Bäume, wie z. B. Buche, Birke und Ahorn zu pflanzen. Als Ergänzung zu dem vorhandenen Baumbestand, der außerdem im Plan eine besondere Absicherung erhält, so daß ein Abstand von nicht mehr als 15 m von Baum zu Baum vorhanden ist.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 20. 12. 1984 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen ~~Bebauungsplan~~ die Änderung ~~des Bebauungsplanes~~ dieses Bebauungsplanes Nr. 18/2, bestehend aus der Planzeichnung und der ~~nebenstehend~~ nebenstehend textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 22.10.1985

Dorka
Bürgermeister

S.

Voigt
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9. 7. 85 die Aufstellung der 1. Änderung ~~des Bebauungsplanes~~ des Bebauungsplanes Nr. 18/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8. 8. 85 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 9. 8. 1985.

S.

Voigt
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Harzburg, erteilt durch das Katasteramt Goslar am 21.2.85 Az.V.1...:21.85
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.2.85). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Goslar, den 11.11.1986

Bonorden
Vermessungsoberrat
Katasteramt Goslar

Der Entwurf der 1. Änderung ~~des Bebauungsplanes~~ des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 3. 4. 1985

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9. 6. 85 dem Entwurf der 1. Änderung ~~des Bebauungsplanes~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8. 8. 85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung ~~des Bebauungsplanes~~ des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19. 8. 85 bis 19. 9. 85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 20. 9. 1985

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung/Ergänzung/Aufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Harzburg, den

S.

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.10.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 22.10.1985

S.

Voigt
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ~~der Bezirksregierung Braunschweig~~ (Az. 309.21102-53002.01-24 Änd. I) vom heutigen Tage gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/

Genehmigungsbehörde Bez. Reg. Braunschweig den 12.02.1986

S.

i.A. Kurz

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 07.03.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.03.1986 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 08.03.1986

S.

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN

” Juliushall ”

1. Änderung

Maßstab 1:1000