



Katasteramt Goslar  
Planunterlage  
Maßstab 1:1000  
gefertigt am 17.06.1992  
Aktenzeichen VP 19/92

Landkreis Goslar  
Gemeinde Bad Harzburg Stadt  
Gemarkung Bad Harzburg  
Flur 9 u.a.  
Kartengrundlage 0049 B

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187).

Erläuterungen:  
Flurstücksgrenze  
abgegrenzter Grenzpunkt  
Grenzlinie  
Gebäude  
Gemarkungsgrenze  
Flurgrenze  
Mauer  
Zaun  
Hecke

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
SO FB	Sondergebiet Fremdenbeherbergung (s. textliche Festsetzung Nr. 1)	§ 11 BauNVO
1,2	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
○	Zu erhaltender Einzelbaum (s. textl. Festsetzung Nr. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
▬	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Am Papenberg"	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Sondergebiet Fremdenbeherbergung  
Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung sind nur Betriebe des Hotelgewerbes zulässig. Zur Hotelnutzung gehörige Gaststätten sowie Wohnungen für Inhaber und Angestellte sind zulässig.
- Gemäß § 21 a Absatz 5 BauNVO ist eine Erhöhung der zulässigen Geschosfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, zulässig.
- Auf den überbaubaren Flächen, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen Einzelgebäude eine Länge von 50 m überschreiten. Die höchst zulässige Länge wird durch die Baugrenzen bestimmt.
- Mit dem Planzeichen "Erhalt von Einzelbäumen" versehene Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- Pflanzgebot:  
je 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbau (z. B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen (§ 1 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Die nach § 4 Absatz 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.
- Die in § 4 Absatz 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO genannten Anlagen sind gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO von der Ausnahmeregelung ausgeschlossen.

**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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/3 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bad Harzburg, den 08.06.1994

Homann Bürgermeister S. Voigt Stadtdirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.02.1992 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.1992, ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 17.04.1992

S. Voigt Stadtdirektor

**Erlaubnisvermerk:** Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Nieders. VermKatG. vom 2.7.85 - GVBl. S. 187) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.  
**Planunterlage:** Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 20.06.1994

S. Katasteramt Goslar im Auftrage SCHNEIDER Vermessungsberaters

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.

Bad Harzburg, den 06.01.1992

S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.11.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.01.1994, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.01.1994 bis 17.02.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 18.02.1994

S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den

S. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.06.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 08.06.1994

S. Voigt Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 08.07.1994 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Goslar hat bis zum die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Der Landkreis Goslar hat am 04.10.1994 (Az.: 61.1.622-21) erklärt, daß er unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 04.10.1994

S. Der Oberkreisdirektor im Auftrag Piegsa Landkreis Goslar

Der Rat der Stadt ist den am (Az.: ) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am belgetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Harzburg, den

S. Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 27.10.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.1994 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 28.10.1994

S. Voigt Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 28.10.1995

S. Voigt Stadtdirektor

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

Bad Harzburg, den

S. Stadtdirektor

**STADT BAD HARZBURG**

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 17/3**

**"Am Papenberg"**

**3. Änderung Maßstab 1:1000**

17/3 § 3/2