

Praambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/4, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 30.04.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 07.03.2001

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Planverfasser

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

Bad Harzburg, den 11.11.2001

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Planunterlage

Kartengrundlage: Bad Harzburg, Flur 9
Liegenschaftskarte 0049 B
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche 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. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu gebildeten Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 02.07.01

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Vermessungsbeirat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.12.2000 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 05.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.01.2001 bis 15.02.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 16.02.2001

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen bis

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen bis

Bad Harzburg, den

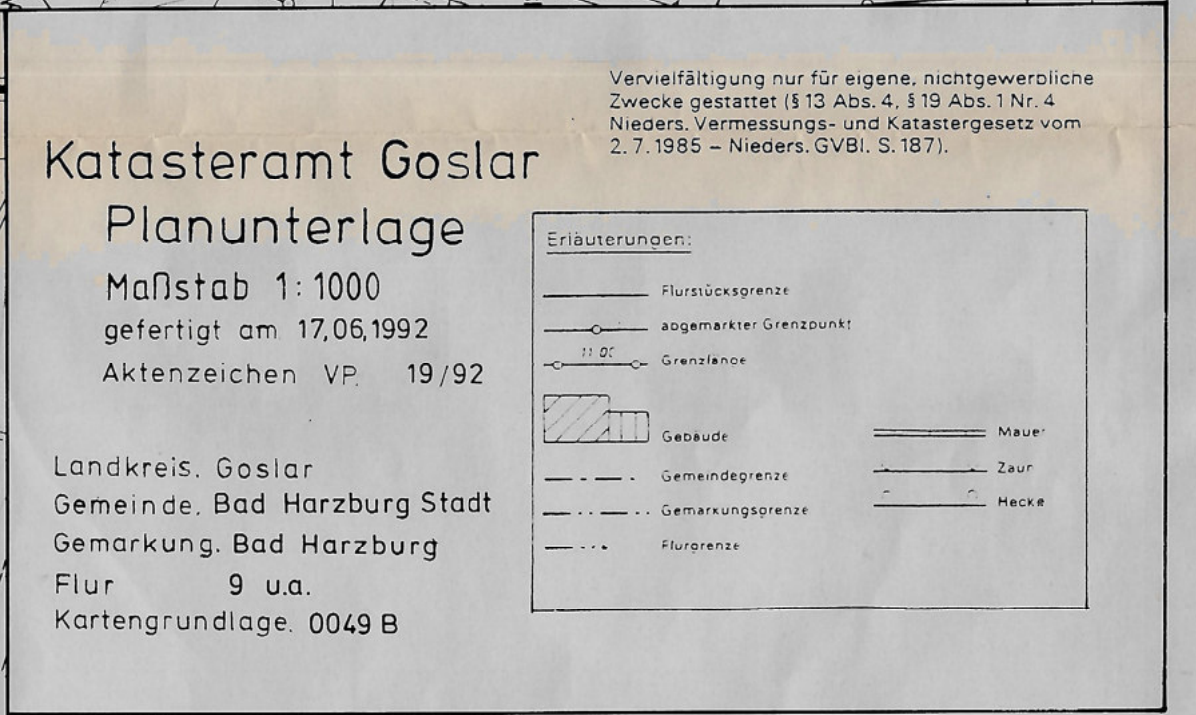
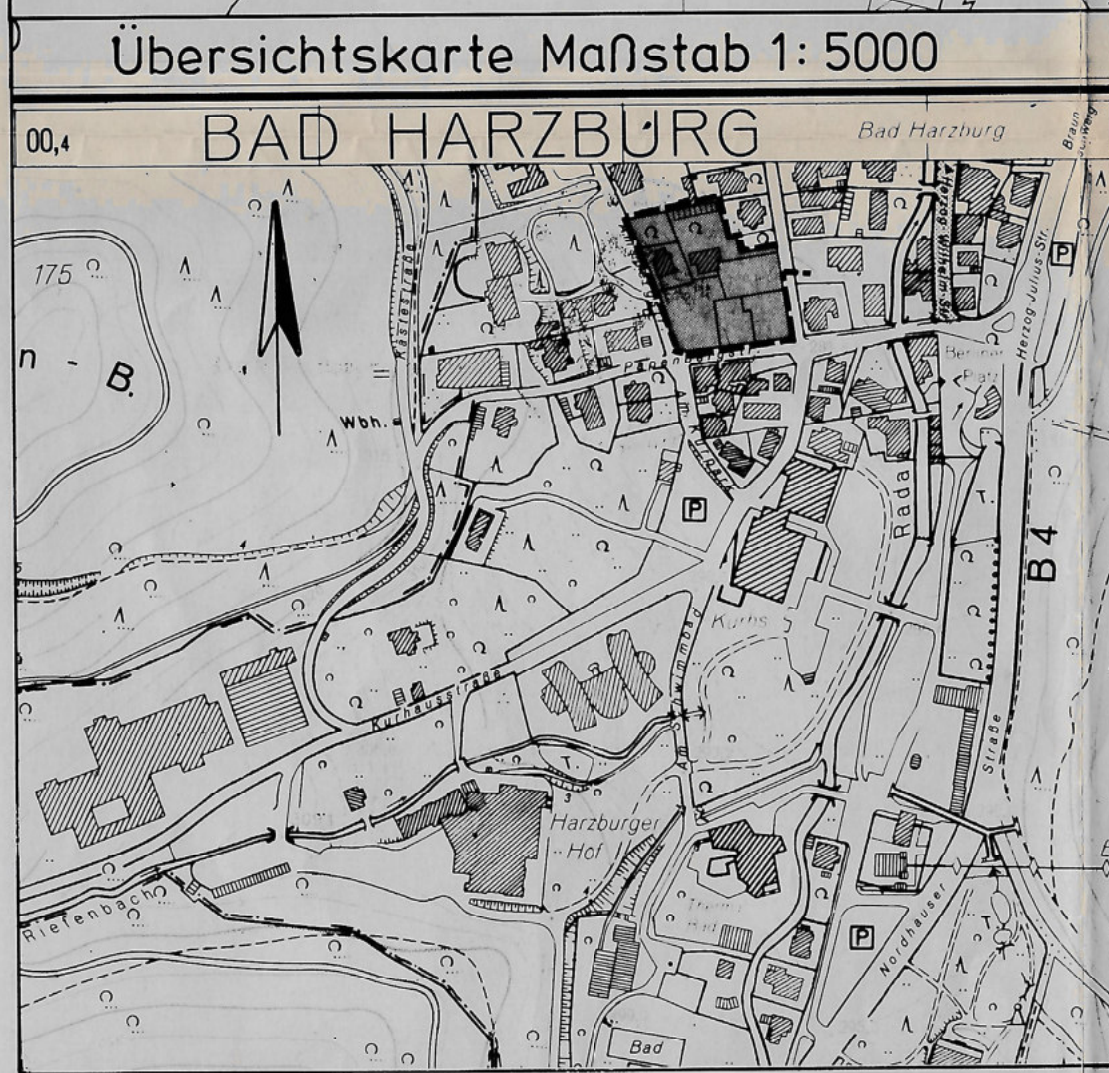
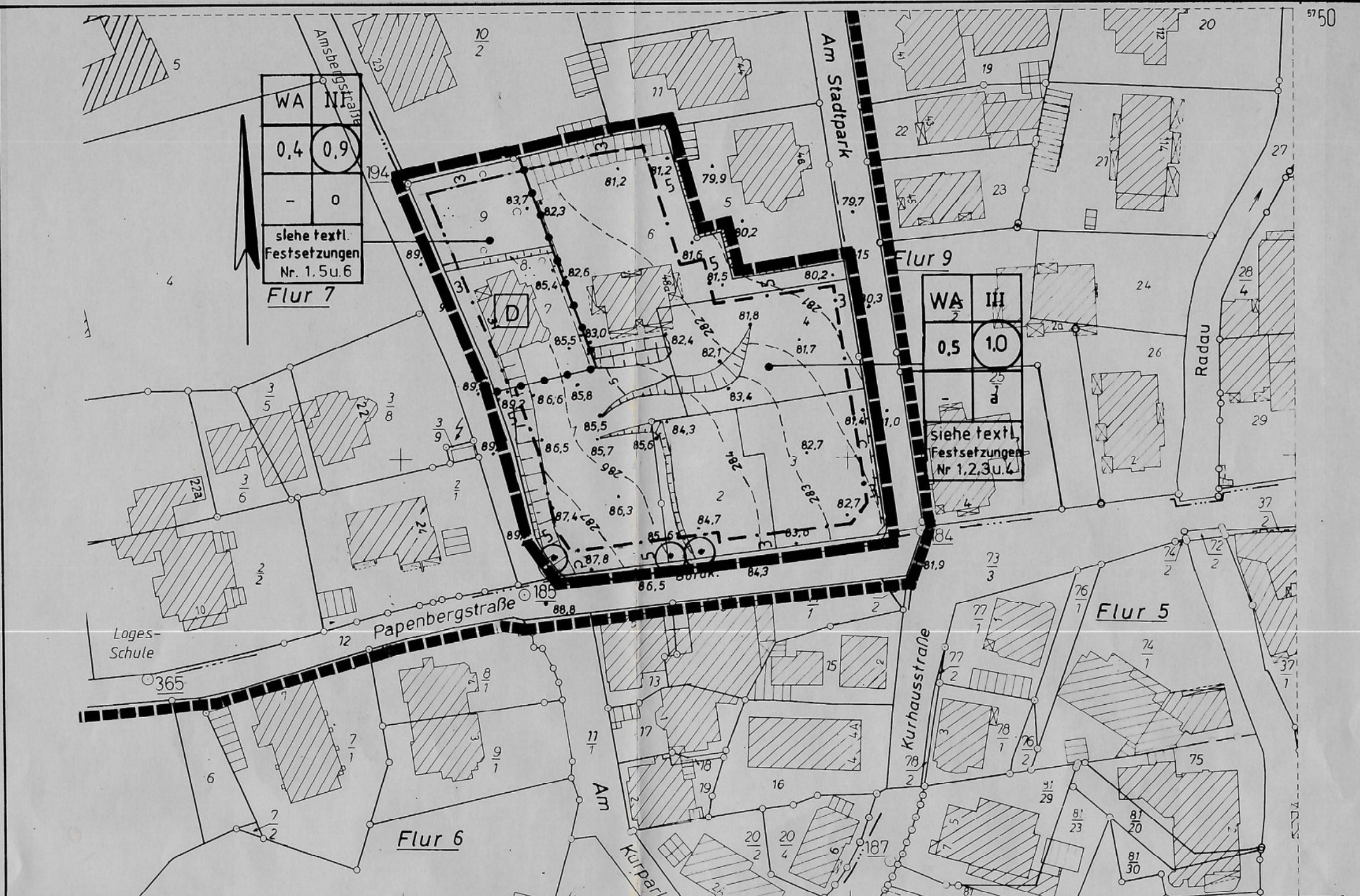
Homann
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

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

Bad Harzburg, den

Homann
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 09.07.2002 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 09.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 10.07.2002

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 22.11.2001

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 22.11.2001

Der Bürgermeister
in Vertretung
(Kostial) *Winkel*

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Papenberg"

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Papenberg".

§ 2 Dächer

1. Dachneigung

Die Dachneigung darf gegenüber der Horizontalen nur 25° bis 50° (Altgrad) betragen.

2. Höhen von Firsten und Traufen

1. Die Höhe der Firste darf höchstens betragen:

Im Gebiet A: 300 m über NN
Im Gebiet B: 302 m über NN

2. Die Höhen der Traufen dürfen höchstens betragen:

Im Gebiet A: 295 m über NN
Im Gebiet B: 297 m über NN

Die Gebiete A und B sind im zur Satzung gehörenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit Höhenlinien dargestellt.

Die vorgeschriebene Traufhöhe darf maximal um 1,50 m überschritten werden, sofern zur Wahrung einer durchgehenden Dachfläche über zurückspringenden Außenwänden Traufenrücksprünge notwendig werden und die Länge dieser Traufenrücksprünge nicht mehr als 2/5 der zugehörigen Traufenlänge beträgt.

3. Dachdeckungen und Farben

Für die Dacheindeckung sind nur gebrannte Tonziegel mit gewellter Oberfläche in naturrot und Betondachpfannen mit gewellter Oberfläche im Rahmen der Farbtöne der RAL-Farben 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot) sowie Naturschiefer oder Kunstschiefer im Ton des Naturschiefers zulässig.

Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Größe von 0,8 m² sind zulässig.

Sonnenkollektoren sind zulässig, sofern sie den Vorschriften über die Dachneigung und die Trauf- und Firstenhöhen entsprechen und den übrigen Dachflächen im Rahmen der zulässigen Farbtöne farblich angepaßt sind.

§ 3 Außenwände der Gebäude

1. Materialien

Blech- und Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.

2. Farbgestaltung

Es sind die folgenden Farbtöne einschließlich Ihrer Zwischentöne mit höchstens zweifarbig dunkel abgesetzten Fenstern und Türbekleidungen zulässig:

RAL-Farben:

weiß: 9018, 9010, 9001, 9002, 1013.
braun: 8023, 8001.
grau: 7044, 7042, 7040, 7038, 7036, 7035, 7032, 7030, 7023, 7004, 7001, 7000.
grün: 6021, 6019.
blau: 5014.
rot: 3012, 2012.
gelb: 1034, 1017, 1015, 1014, 1013.

Für die Farbgestaltung der Außenwände eines Gebäudes darf nicht mehr als ein Grundton verwendet werden. Nicht unter die vorstehende Beschränkung fallen untergeordnete Gebäudeteile und Fassadengliedernde bauliche Elemente.

3. Wandöffnungen

Für Türen und Fenster sind nur stehende Rechteckformen zu wählen.

In Untergeschossen und Erdgeschossen sind Ausnahmen zulässig, wenn stehende Rechteckformen als Teilungen in Türen und Fenstern verwendet werden.

§ 4 Einfriedungen

Zulässig sind nur Einfriedungen aus Eisen oder lebende Hecken.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt kann gemäß § 91 Abs. 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM bestraft werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 21 a Absatz 5 BauNVO ist eine Erhöhung der zulässigen Geschossfläche 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 50m 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 300 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (z.B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen (§ 1 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.
- Die in § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO genannten Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO von der Ausnahmeregelung ausgeschlossen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
1,0	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,5	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
— · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
- - - - -	Baugrenze	§ 23 BauNVO
○	Zu erhaltender Einzelbaum (s. textl. Festsetzung Nr. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
■ ■ ■ ■ ■	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Papenberg“	
D	Baudenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB

STADT BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 17/4

„Am Papenberg“

4. Änderung

mit Örtlicher Bauvorschrift

M. 1 : 1 000