

PRAEBEL

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. 2617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)¹⁾ und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63)¹⁾ i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490)¹⁾ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229)¹⁾ hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 7/3 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/verbalen Festsetzungen – sowie den nachstehenden/örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – als Satzung beschlossen:

Bad Harzburg, den 18.7.1984

S. (Siegel) Voigt
Bürgermeister Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 2.5.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.5.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 14.5.1984 S. Voigt Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Roko 0250 A Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Bad Harzburg erteilt durch das Katasteramt Goslar am 16.09.78 Az A - 1662/78
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.07.84).
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.

Katasteramt Goslar den 29.1.1985 Bonorden Verm. Oberrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

DIPL.-ING. R. WOLF
HANNOVER, den 14. APRIL 1984

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 2.5.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.5.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.5.1984 bis 21.6.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 22.6.1984 S. Voigt Stadtdirektor

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

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.7.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 18.7.1984 S. Voigt Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Goslar (Az 61/622-21/63/101-4,10061-7,5 vom heutigen Tage unter Auflagen – mit Maßgaben – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG in Verbindung mit § 97 NBauO genehmigt.

Goslar, den 6.6.1985 Genehmigungsbehörde Der Oberkreisdirektor Im Auftrag Piegso

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.07.85 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.85 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 30.07.1985 S. Voigt Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Vernetzung von Verfahren – oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 30.07.1985 S. Voigt Stadtdirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Strecken, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nicht zutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zitat der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

PLANZEICHNUNG



Landkreis Goslar
Gemeinde Bad Harzburg
Gemarkung Bad Harzburg
Flur 37
Maßstab 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.1 BBauG)

- Die nach § 4 Abs.3 Nr.4 bis 6 vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nach § 4 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.
- Die mit gr₁ und fr₁ gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht beschränkt sich auf die Geh- und Fahrbahnflächen der Brücken, Einzelheiten über die Herstellung, Unterhaltung und Haftung dieser Flächen werden durch Vertrag zwischen der Stadt Bad Harzburg und dem jeweiligen Grundeigentümer geregelt.
- Die mit lr₁ gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG zugunsten der Stadt Bad Harzburg zu belasten. Die lichte Mindestbreite der Fläche beträgt jeweils 2,0m beidseitig der Rohrsohle. Das Leitungsrecht ist beschränkt auf eine lichte Höhe von 1,0m über der Sohle des Flußbettes. Einzelheiten über die Herstellung, Unterhaltung und Haftung dieser Fläche werden durch Vertrag zwischen der Stadt Bad Harzburg und dem Grundeigentümer geregelt.

- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Natürliche Abgänge infolge Überalterung oder Krankheit sind durch Neupflanzungen von Laubholzgehölzen zu ergänzen. Als Baumarten sind Bergehorn oder Stilsiche zu verwenden. Erdsarbeiten jeglicher Art sind in einem Umkreis von 3,50m um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG (§§ 56 u. 97 NBauO)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von Garagen.
- Beim Neubau von Gebäuden ist die Hauptfirstrichtung parallel zu den Höhenlinien des natürlichen Geländes anzuordnen. Eine Abweichung bis zu 20° von den natürlichen Höhenlinien ist zulässig.
- Die sichtbare Höhe von Gebäudewandflächen darf bei 2 Vollgeschossen teilsichtig nicht mehr als 8,40m und bergseitig nicht mehr als 5,60m betragen. Als sichtbare Höhe gilt das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachsparren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs.2 i.V.m. § 17 BauNVO
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
z.B. 0,5	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
BAUWEISE UND BAUGRENZEN		
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	"
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserflächen	§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT		
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen entsprechend der textlichen Festsetzung	§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
z.B. [Symbol]	mit Fahrrechten zu belastende Flächen entsprechend der textlichen Festsetzungen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
z.B. [Symbol]	mit Fahrrechten zu belastende Flächen entsprechend der textlichen Festsetzungen	"
z.B. [Symbol]	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen entsprechend der textlichen Festsetzungen	"
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 i.V.m. § 16 Abs.5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BBauG

BAD HARZBURG

BEBAUUNGSPLAN 'VOR DEM EICHENBERGE' NEUAUFSTELLUNG

M 1:1000

LAGE DES PLANUNGSBEZIEHS



FASSUNG FÜR DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a Abs.6 BBauG