



Katasteramt Goslar
Planunterlage
 Maßstab 1:1000
 gefertigt am 10.05.1990
 Aktenzeichen VP. 7/90

Landkreis Goslar
 Gemeinde Bad Harzburg Stadt
 Gemarkung Bad Harzburg
 Flur (en). 37
 Kartengrundlage 0250 A

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:

- Flächenbegrenzung
- angrenzender Grundstück
- Grenze
- Gebäude
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Mauer
- Zaun
- Hecke

Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,55	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
○	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Vor dem Eichenberge"	§ 9 Abs. 7 BauGB
⚡	Fläche für Versorgungsanlagen, besondere Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Textliche Festsetzungen

- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNutzungsverordnung allgemein zulässig.
- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgänge in Folge Überalterung oder Krankheit oder in Folge von äußeren Einwirkungen sind durch Neupflanzungen von Laubholzhochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu ergänzen. Als Baumarten sind Bergahorn oder Stieleiche zu verwenden.
 Erdarbeiten jeglicher Art sind bei gekennzeichneten Einzelbäumen außerhalb der überbaubaren Fläche in einem Umkreis von 3,50 m um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens nicht zulässig. Bei gekennzeichneten Einzelbäumen, deren Wurzelbereich teilweise innerhalb der überbaubaren Fläche liegt ist bei einer Bebauung die Richtlinie des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes "Baumschutz bei Bauarbeiten" zu berücksichtigen, um den Erhalt der Bäume zu gewährleisten.

1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor dem Eichenberge" (§§ 56 und 97 Nds. Bauordnung)

- Geltungsbereich**
 Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor dem Eichenberge" umfaßt den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Vor dem Eichenberge".
- Dachneigung**
 Im Geltungsbereich der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung sowie von Garagen.
- Höhen der Traufen und Firste**
 An den talseitigen Gebäudeselten dürfen die Höhen von Traufen und Firste die folgenden Höhen über den Bezugspunkt nicht überschreiten:
 Die Höhe der Traufen darf höchstens betragen 5,50 m, die Höhe der Dachfirste darf höchstens betragen 9,00 m.
 Traufen im Sinne dieser Vorschrift sind die Schnittlinien der Außenfläche von Gebäudeaußenwand und Dach. Außenwände hinter überdachten Terrassen und Loggien bleiben unberücksichtigt, sofern das Dach auf die vorgeschriebene Traufhöhe heruntergezogen ist.
 Bezugspunkte im Sinne dieser Definition sind die jeweils höchsten Verschnidungspunkte der von den talseitigen Geländeseiten der Gebäude angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche.
- Außenwände der Gebäude**

- 1. Materialien**
 Für die von außen sichtbaren Flächen der Gebäudeaußenwände sind nur zulässig:
 a) Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Kalksandstein
 b) Putzflächen
 c) Beton
 d) Holz
- 2. Farben**
 a) Außenflächen aus Klinker oder Ziegelmauerwerk sind nur in den roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben
 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 3022 und deren Zwischentönen. Sichtmauerwerk aus Kalksandstein ist nur in seinem natürlichen Farbton oder in den unter b) genannten Farbtönen zulässig.
 b) Außenflächen aus Putz sind nur in hellen Farbtönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben
 1000, 1001, 1002, 1014, 1020, 6013, 9002 und deren Zwischentönen.
 c) Außenflächen aus Beton sind nur in ihren natürlichen Farbtönen oder in den unter b) genannten Farbtönen zulässig.
 d) Außenflächen aus Holz sind nur in ihren natürlichen Farbtönen oder in graubraunen bis braunen Farbtönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben
 7013, 8008, 8011, 8014, 8016, 8019 und deren Zwischentönen.
- 5. Wintergärten**
 Es sind auch Wintergärten als Glas-Stahl bzw. bzw. Glas-Alu-Konstruktionen zulässig.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.1991 dem geänderten Entwurf der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Abs. 3 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung haben vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 19.12.1991 S. Voigt Stadtdirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. 07. 1992 (BGBl. I. S. 1257) und des § 40 der Nds. Gemeindeverordnungs- u. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. 12. 1992 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/4, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.10.1992
 Homann Bürgermeister S. Voigt Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/4 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, den 21.05.1990 S. Voigt Stadtdirektor

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Nieders. VermKG. 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 Geltungsbereiches geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, den 27.10.1992 S. Katasteramt im Auftrag Schneider Vermessungsoberratsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.
 Bad Harzburg, den 18.04.1990 S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.1990 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 18.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.05.1990 bis 28.06.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 29.06.1990 S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.09.1991 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, den 19.12.1991 S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.03.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 20.06.1992 bis 28.06.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Bad Harzburg, den 21.07.1992 S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.10.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bad Harzburg, den 21.10.1992 S. Voigt Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Goslar am 19.01.1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Goslar hat bis zum 16.04.1993 keine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Der Landkreis Goslar hat am 16.04.1993 (Az.: 61/622-21) erklärt, daß er unter Auflagen/unter Mitwirkung keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Goslar, den 16.04.1993 S. Landkreis Goslar Der Oberkreisdirektor im Auftrag Piegsa

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 17.05.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 17.05.1993 in Kraft getreten.
 Bad Harzburg, den 18.05.1993 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 18.05.1994 S. Voigt Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, den S. Voigt Stadtdirektor

Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 06.06.1986 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) - zuletzt geändert am 23.06.1990 - und der §§ 6 und 10 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 23.06.1992 (Nds. GVBl. S. 223) - zuletzt geändert am 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) - hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Vor dem Eichenberge" beschlossen.
 Bad Harzburg, 20.10.1992

Homann Bürgermeister S. Voigt Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.1990 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 7/4 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bad Harzburg, 21.05.1990 S. Voigt Stadtdirektor

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 4 des Nieders. VermKG. vom 02.07.85 - 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 Geltungsbereiches geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Goslar, 27.10.1992 S. Katasteramt im Auftrag Schneider Vermessungsoberratsrat

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von der Stadt Bad Harzburg, Bauamt.
 Bad Harzburg, 18.04.1990 S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.05.1990 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat vom 28.05.1990 bis 28.06.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Bad Harzburg, 29.06.1990 S. Voigt Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.1992 als Satzung beschlossen.
 Bad Harzburg, 01.04.1992 S. Voigt Stadtdirektor

Die örtliche Bauvorschrift ist dem Landkreis Goslar am 19.01.1993 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Goslar hat bis zum 16.04.1993 keine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Der Landkreis Goslar hat am 16.04.1993 (Az.: 61/622-21) erklärt, daß er unter Auflagen/unter Mitwirkung keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
 Goslar, 16.04.1993 S. Landkreis Goslar Der Oberkreisdirektor im Auftrag Piegsa

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 17.05.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden.
 Die örtliche Bauvorschrift ist damit am 17.05.1993 in Kraft getreten.
 Bad Harzburg, 18.05.1993 S. Voigt Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift 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, 18.05.1994 S. Voigt Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Bad Harzburg, S. Voigt Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 7/4

"Vor dem Eichenberge"
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
1. Änderung
 Maßstab 1:1000