



Katasteramt Goslar
Planunterlage
 Maßstab 1:1000
 gefertigt am 10.05.1990
 Antezichen VF 7 90

Planzeichenerklärung

WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,55	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
O	BAUWEISE UND BAUGRENZE	
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
SONSTIGE PLANZEICHEN		
○	Bindung für die Erhaltung von Bäumen entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. 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

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
 (Gem. § 56 NBauO i.V.m. §§ 97, 98 NBauO)

- 1. Geltungsbereich**
 Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Vor dem Eichenberge".
- 2. Dachneigung**
 Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzungsverordnung sowie von Garagen.
- 3. Firstrichtung**
 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.
- 4. Höhe der Außenwände**
 Die sichtbare Höhe von Gebäudeaußenwänden darf bei 2 Vollgeschossen teilweise nicht mehr als 8,40 m und bergseitig nicht mehr als 5,60 m betragen. Als sichtbare Höhe gilt das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Geländeoberkante und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachsparren.

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 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.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die „2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/5, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ Nebstehenden/ Obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzungsbeschluss:

Bad Harzburg, den 03.09.1996

S. gez. Homann
 Bürgermeister
 Homann

S. gez. Voigt
 Stadtdirektor
 Voigt

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.05.1996... die Aufstellung der „2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.1996... ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den 03.06.1996

S. gez. Voigt
 Stadtdirektor
 Voigt

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1988, Nds. GVBl. S. 349).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.10.1990...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geslar, den 26. Nov. 1996

Katasteramt Goslar

S. Im Auftrage
 gez. Schneider
 (Unterschrift)
 Vermessungsoberamtsrat

Planverfasser

Der Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplanes...“ wurde... im Amt der Stadt Bad Harzburg

Bad Harzburg, den 28.02.1996

S. gez. Voigt
 Stadtdirektor
 Voigt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 07.05.1996... dem Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplanes...“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den 11.07.1996

S. gez. Voigt
 Stadtdirektor
 Voigt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am... dem geänderten Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplanes...“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am... dem geänderten Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplanes...“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am... dem geänderten Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplanes...“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am... dem vereinfachten geänderten Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplanes...“ und der Begründung zugestimmt. Der Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird mit Schreiben vom... Geben Sie dem Rat der Stadt Bad Harzburg...

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die „2. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am... 03.09.1996... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 04.09.1996

S. gez. Voigt
 Stadtdirektor
 Voigt

Genehmigung

Die „2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:...) unter Auflegen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahmen/ durch... öffentlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Bezirksregierung Braunschweig

Anzeige

Die „2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am... 18.12.96... angezeigt worden.
 Für die „2. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB als Verstoß gegen die... öffentlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Geslar, den 14.03.97

S. Landkreis Goslar
 gez. I.A. Piegso

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist dank in der Verfügung vom... (Az.:...) am... aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am... beigetreten.
 Die „2. Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom... bis... öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am... ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am... 10.04.1997... im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.
 Die „2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am... 10.04.1997... rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 11.04.1997

S. Voigt
 Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

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

Bad Harzburg, den

Stadtdirektor

STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7/5
„Vor dem Eichenberge“
 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung“
 2. Änderung
 Maßstab 1 : 1 000