

**Planzeichenerklärung**

<b>SO</b>	Sondergebiet; 1; 2; 3; Zweckbestimmung: Fremdenverkehr
0.8	Grundflächenzahl
1.1	Geschoßflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 15 m	Firsthöhe max. 15 m
	Höhenangabe in NN
	Zu erhaltender Einzelbaum
<b>D</b>	Denkmalschutz, sh. nachrichtliche Übernahme
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Nachrichtliche Übernahme**  
 Bodenplanungsgebiet, Teilgebiet 4, gem. der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

**D** Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen  
 - "Große Harzburg" mit Bismarckobelisk und Uhlanddenkmal -  
 gem. § 9 Abs. 6 BauGB

**Textliche Festsetzungen**

- Im Teilbereich 1 des sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
  - Hotel
  - Gaststätte, sonstige gastronomische Einrichtungen
  - Versammlungsräume
  - Seilbahnen
  - Sonstige Einrichtungen, die dem Fremdenverkehr und der Naherholung dienen
  - Anlagen, die der Darstellung, Erlebarmachung und Erforschung der historischen Reste der Harzburg dienen
 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal weiterhin sind ausnahmsweise zulässig Stellplätze für Betriebsinhaber/-leiter und Personal zur Durchführung des Seilbahnbetriebes.
- Im Teilbereich 1 des sonstigen Sondergebietes sind ausnahmsweise zulässig Wohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal weiterhin sind ausnahmsweise zulässig Stellplätze für Betriebsleiter/-inhaber und Personal zur Durchführung des Seilbahnbetriebes.
- Im Teilbereich 2 und 3 des sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
  - Anlagen die der Darstellung, Erlebarmachung und Erforschung der historischen Reste der Harzburg dienen
- Unzulässig sind im Bereich des gesamten Plangebietes Garagen und Stellplätze für Besucher.
- Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasservorrat von 50 m³ zu den vorhandenen 40 m³ herzustellen und vorzuhalten.
- Bepflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur mit standortheimischen Arten entsprechend untenstehender Pflanzliste durchzuführen.

**Örtliche Bauvorschrift** (gem. § 56 NBauO IV, mit den §§ 97 und 98 NBauO)

**A- Auswahl der Baustoffe und der Farben sichtbarer Bauteile**

- Außenwandteile von Hauptgebäuden aus Sicht- oder Verblüdmauerwerk oder Putz sind in den Farben "rot" RAL-Töne: 2001, 2002, 2004, 2008 – 2012, 3000 – 3003 oder "weiß-beige" in hellen Farbtönen RAL-Töne: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 6019, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9018 oder „grün“ RAL-Töne 6001, 6002, 6005, 6007, 6009 – 6011, 6020, 6025, 6028 herzustellen.
- Der Bau von Holzhäusern oder eine hölzerne Fassadenbekleidung oder Begrünung ist zulässig.
- Wenn Holzhäuser oder hölzerne Fassadenbekleidungen gestrichen werden, sind hierbei gebrochene weiße, nicht glänzende Farben zu verwenden. RAL-Töne: 1013, 1014, 1015, 6019, 7032, 7035, 7038, 7044
- Als Dachdeckung von Hauptgebäuden sind nur nichtglänzende Tonziegel und Betondachsteine in den Farbbereichen "rot" bis "braun" zulässig. RAL-Töne: 3000 – 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 8002, - 8004, 8007, 8008, 8011, 8015, 8016.
- Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den südlichen gelegenen Dachflächen sowie Dachbegrünungen sind zulässig.

**B- Form und Neigung der Dächer**

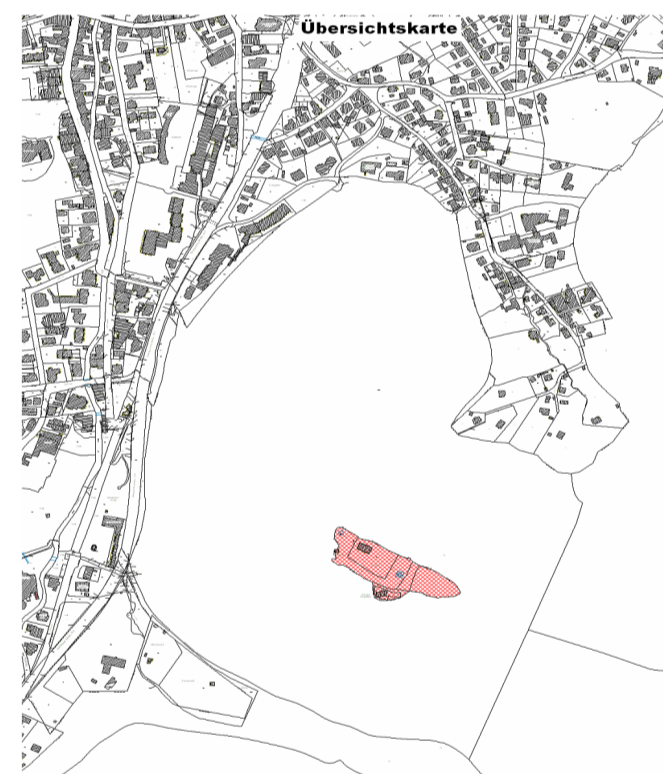
- Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 50° zulässig.
- Dächer von Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, können im gesamten Planbereich auch als Flachdächer ausgebildet werden.

**C- Beleuchtung der baulichen Anlagen**

- Eine Anlage zum äußeren Anstrahlen der baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Eine Beleuchtung der Wege an den gastronomischen Anlagen sowie den Anlagen der Seilbahn, die zum Weg gerichtet sind und eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten sind während der Öffnungszeiten der Einrichtungen zulässig.
- Beleuchtungsanlagen wie Lichterketten usw. zu Feiertagen sind unzulässig.

**D- Werbeanlagen**

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen werden nur im Erdgeschoss zugelassen.
- Werbefahnen und Spruchbänder sind unzulässig, ebenso Werbeanlagen, wenn sie mit Spiegeln unterlegt, hinterleuchtet oder beweglich sind, Lauf- und Blinkschaltung sowie grelle und fluoreszierende Farben sind ebenso unzulässig.
- Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m vor der Gebäudefront hinausragen, Steck- und Fahnschilder sind nicht zulässig.
- Ausleger sind über das Maß von 0,30 m zulässig, wenn es sich um einen dem Gebäude angepassten Ausleger handelt. Die Auskrümmung darf nicht mehr als 1,50 m und die Ansichtfläche nicht mehr als 1,0 m² betragen. Eine Beleuchtung ist nicht zulässig. Je Fassadenseite ist nur ein Ausleger zulässig. Das Werbeschild am Ausleger kann aus Metall, Holz oder Acrylglas bestehen. Eine lichte Durchgangshöhe von 2,20 m ist einzuhalten.
- Speisekartenkästen, die dem Aushang von Speisekarten an gastronomischen Einrichtungen dienen, sind bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig



**Stadt Bad Harzburg**  
 Bebauungsplan Nr. 64  
**"Burgberg"**  
 Entwurf  
 Maßstab 1 : 1000  
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, 01.03.2010