



Amtsblatt für die Stadt Bad Harzburg

Nr. 3

Jahrgang 2023

Bad Harzburg, 18.09.2023

INHALT

Bekanntmachung	Seite
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 372 „Kreisverkehr Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord“	2
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 373 „Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord Teilbereich II“ mit örtlicher Bauvorschrift	4
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 380 „Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord Teilbereich II - Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift	6
Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“	8
Satzung der Stadt Bad Harzburg vom 12. September 2023 über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 218/1/2 „Am Hopfengarten und Im Troge - Neuaufstellung“	10
1. Satzung zur Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Lindenpark“.	13

Impressum:

Herausgeber: Stadt Bad Harzburg – Der Bürgermeister, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg
Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Ralf Abrahms
Kontakt: info@stadt-bad-harzburg.de, 05322 74-0, www.stadt-bad-harzburg.de

Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 372 „Kreisverkehr Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord“ Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 12. September 2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 372 „Kreisverkehr Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord“ als Satzung beschlossen.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Harlingerode und wird südlich von den ausgewiesenen Flächen des Gewerbegebietes Bad Harzburg – Nord Teilbereich II begrenzt. Nördlich grenzen ein Feldweg und ein Seitengraben an die Fläche. Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan, die Begründung, der Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Bad Harzburg, Zimmer 310, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg, während der Dienststunden öffentlich aus. Jedermann kann die Planunterlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen werden gemäß § 10 a Absatz 2 BauGB ergänzend im Internet unter www.stadt-bad-harzburg.de → Meine Stadt → Bauleitplanung sowie über das Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/portal/> zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Hinweise:

a) Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB

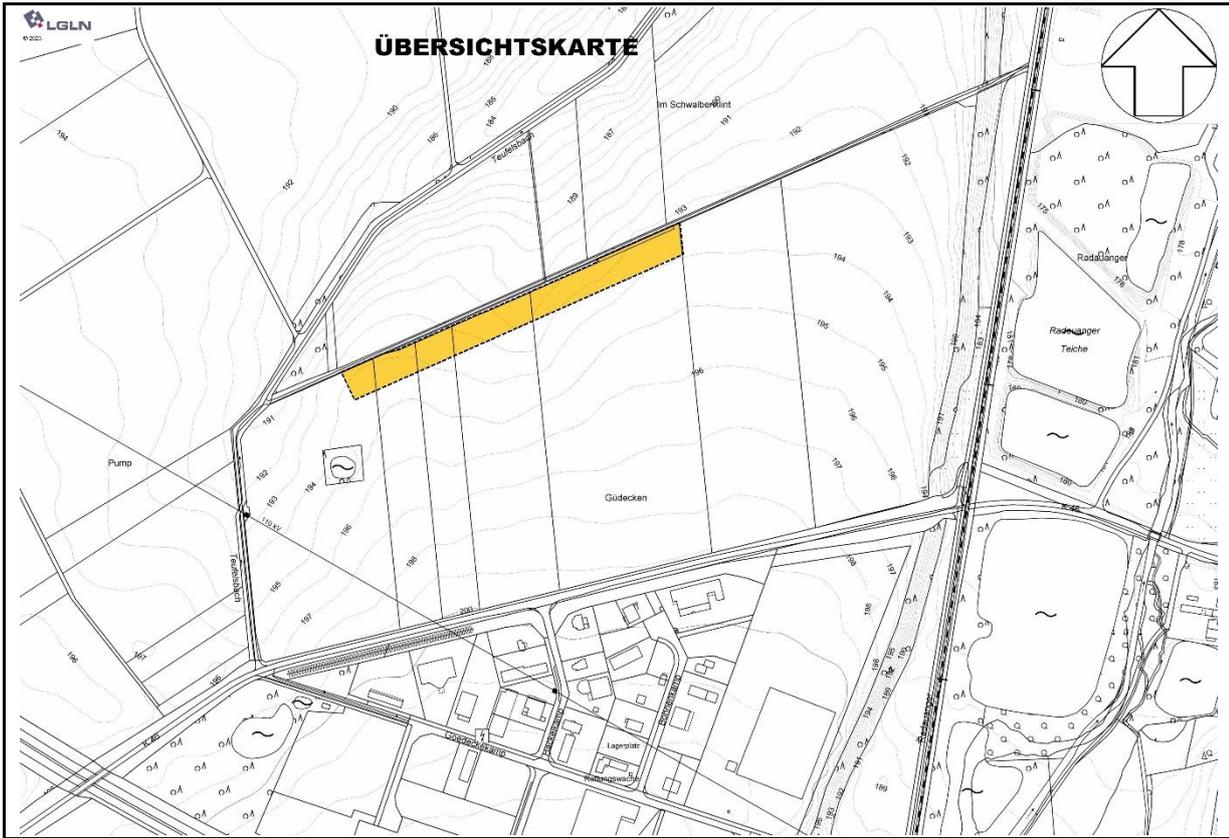
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Harzburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Harzburg. 14. September 2023

Stadt Bad Harzburg
Der Bürgermeister

gez. A b r a h m s



Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 373 „Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord Teilbereich II“ mit örtlicher Bauvorschrift Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 12. September 2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 373 „Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord Teilbereich II“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet wird im Westen, Norden und Osten durch Ackerflächen begrenzt. Im Westen und Norden verläuft entlang der Plangebietsgrenze ein landwirtschaftlicher Weg. Im Süden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 46 begrenzt. Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Bad Harzburg, Zimmer 310, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg, während der Dienststunden öffentlich aus. Jedermann kann die Planunterlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen werden gemäß § 10 a Absatz 2 BauGB ergänzend im Internet unter www.stadt-bad-harzburg.de → Meine Stadt → Bauleitplanung sowie über das Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/portal/> zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Hinweise:

a) Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Harzburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Harzburg, 14. September 2023

Stadt Bad Harzburg
Der Bürgermeister

gez. A b r a h m s

Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 380 „Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord Teilbereich II - Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 12. September 2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 380 „Gewerbegebiet Bad Harzburg Nord Teilbereich II - Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet liegt nördlich des Gewerbegebietes „Bad Harzburg Nord“ an der K 46 und wird im Westen, Norden und Osten durch Ackerflächen begrenzt. Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan, die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Bad Harzburg, Zimmer 310, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg, während der Dienststunden öffentlich aus. Jedermann kann die Planunterlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen werden gemäß § 10 a Absatz 2 BauGB ergänzend im Internet unter www.stadt-bad-harzburg.de → Meine Stadt → Bauleitplanung sowie über das Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/portal/> zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Hinweise:

a) Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB

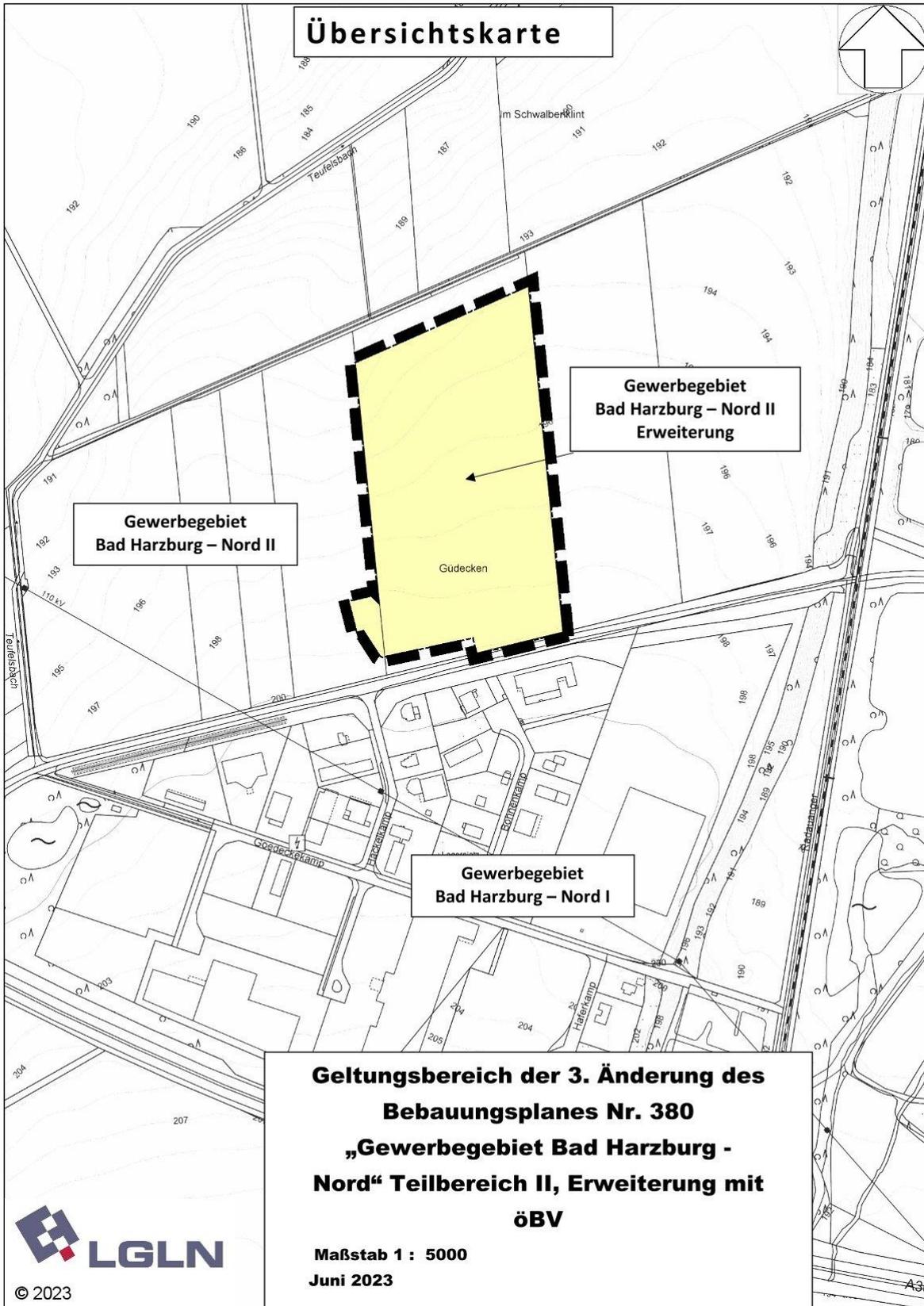
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Harzburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Harzburg, 14. September 2023

Stadt Bad Harzburg
Der Bürgermeister

gez. A b r a h m s



BEKANNTMACHUNG

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 12. September 2023 aufgrund des § 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und Im Troge“ beschlossen.

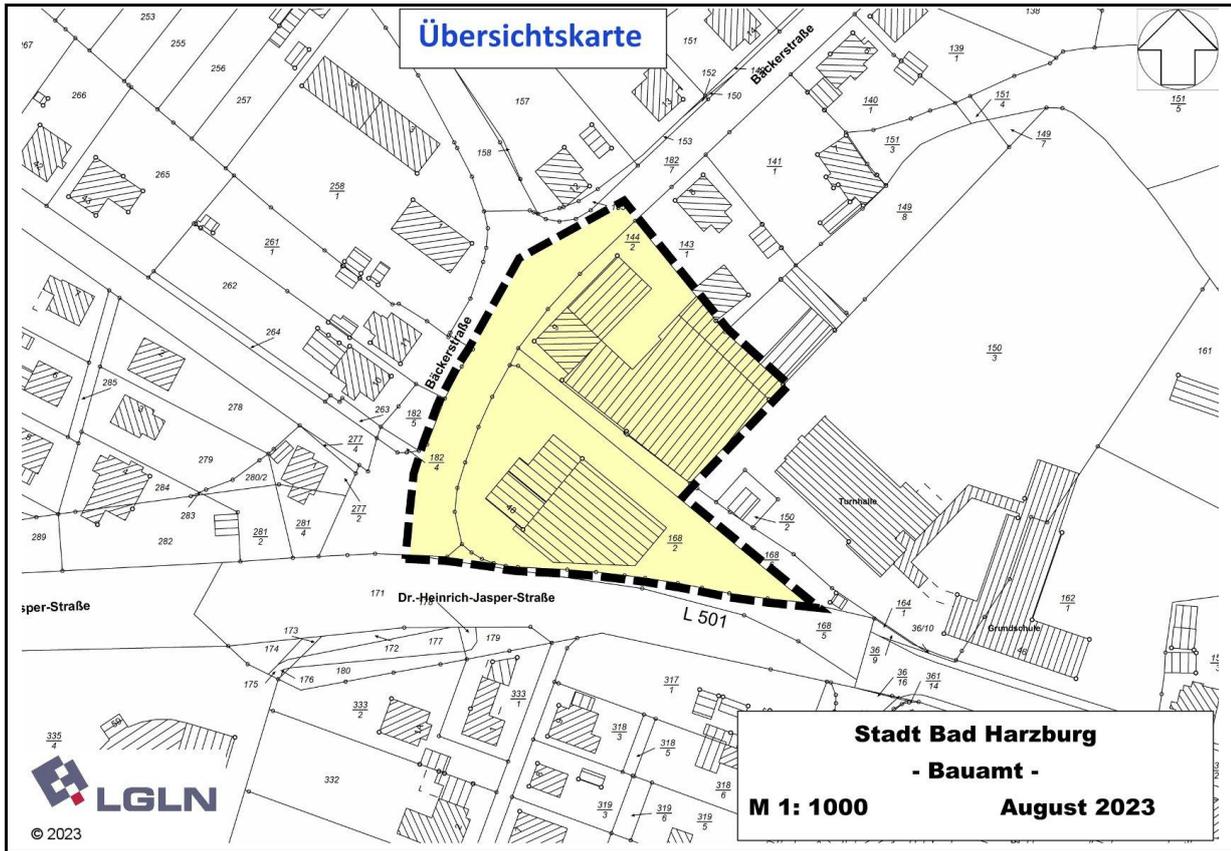
Ziel der Planung ist, eine Lärmpegelfestsetzung zu treffen, um die Lärmsituation in diesem Bereich zu ordnen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Bündheim und grenzt im Westen an die Bäckerstraße, im Süden an die Dr.-Heinrich-Jasper-Straße und im Osten an die Grundschule Bündheim. Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Bad Harzburg, 14. September 2023

Stadt Bad Harzburg
Der Bürgermeister

gez. A b r a h m s



Bekanntmachung

Satzung der Stadt Bad Harzburg vom 12. September 2023 über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 218/1/2 „Am Hopfengarten und Im Troge - Neuaufstellung“

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12. September 2023 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12. September 2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Bündheim die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218/1 „Am Hopfengarten und im Troge - Neuaufstellung“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die folgenden in der Tabelle aufgelisteten Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Bündheim.

Zähler	Nenner
144	2
168	2
182	7
168	6
168	5

Es handelt sich dabei um die Tankstelle, den öffentlichen Fußweg, das Gewerbegrundstück und die angrenzende Bäckerstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 - Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschl. Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 - Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag der Bekanntmachung gerechnet außer Kraft. Auf die 2-Jahres-Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich geändert wird.

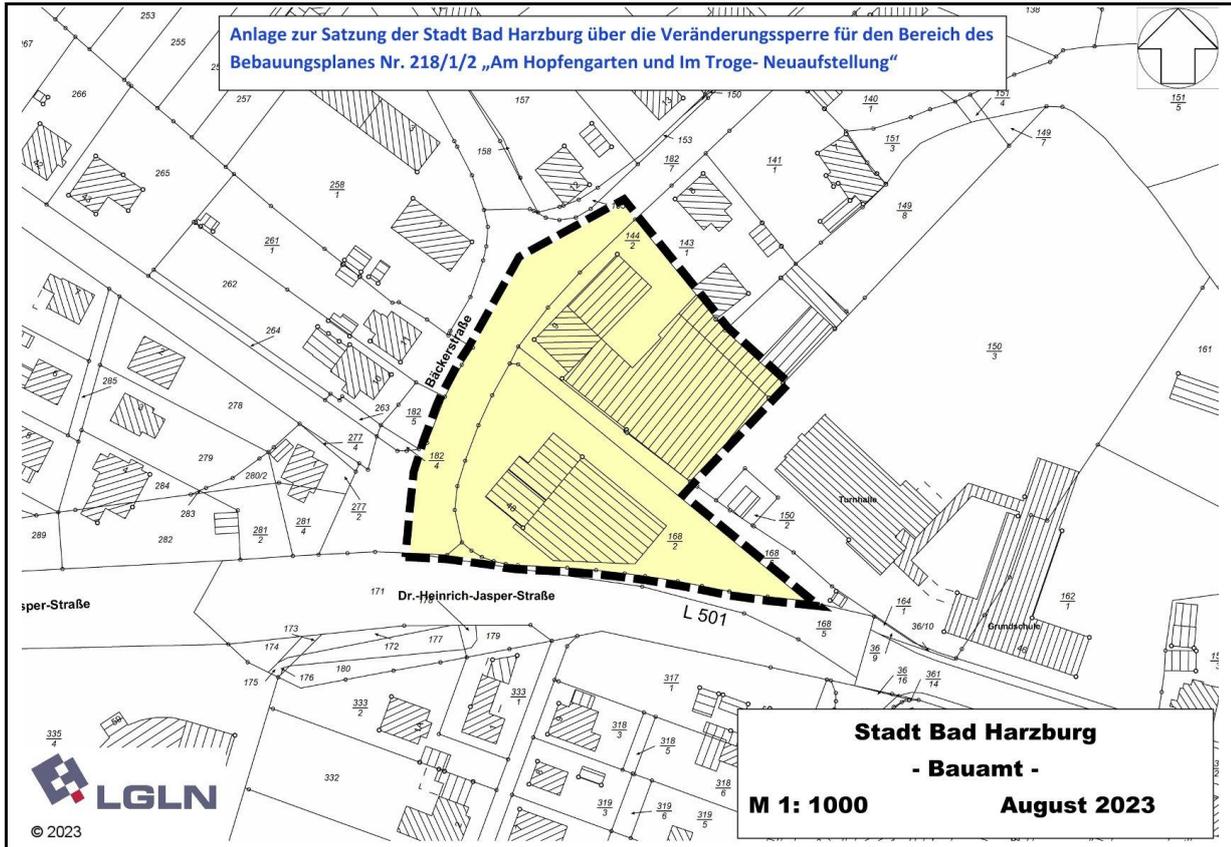
Hinweise:

Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile hingewiesen.

Bad Harzburg, den 12. September 2023

gez. A b r a h m s
Bürgermeister

L.S.



Bekanntmachung

1. Satzung zur Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Lindenpark“

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12. September 2023 auf Grund des § 17 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung beschlossen:

I.

Die vom Rat der Stadt Bad Harzburg am 5. Oktober 2021 beschlossene Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes 71 „Lindenpark“ wird gemäß § 17 BauGB um ein Jahr verlängert.

II.

Die Geltungsdauer der Verlängerung der Veränderungssperre beginnt mit Ablauf der Geltungsdauer der bisherigen Veränderungssperre. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das im § 2 der Veränderungssperre (s. Übersicht in der Anlage) genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg in Kraft.

Hinweise:

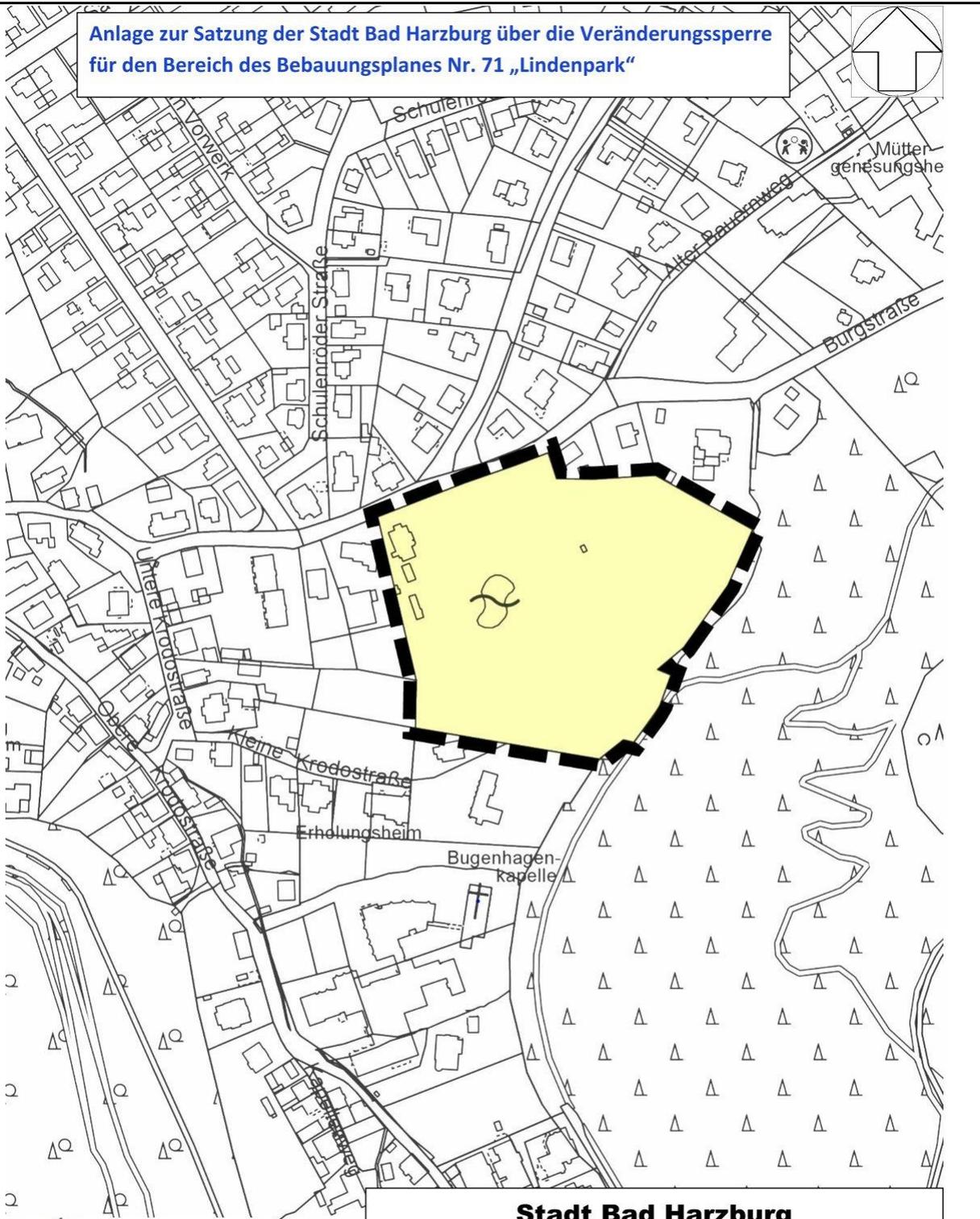
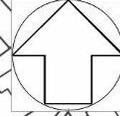
Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile hingewiesen.

Bad Harzburg, den 12. September 2023

gez. A b r a h m s
Bürgermeister

L.S.

Anlage zur Satzung der Stadt Bad Harzburg über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Lindenpark“



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Stadt Bad Harzburg
- Bauamt -
M 1 : 2.500 **September 2023**