



Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 235/2 „Schlosspark Bündheim“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung am 22.09.2020 als Satzung beschlossen.
Bad Harzburg, den 23.09.2020
Abrahms
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235/2 „Schlosspark Bündheim“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bad Harzburg, den 25.01.2016
Abrahms
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: ALKIS
Gemeinde: Bad Harzburg
Gemarkung: Bündheim, Flur 5
Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2019).

Änderung des Planverfahrens
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 beschlossen, das Planverfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB und § 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren weiter zu bearbeiten.
Bad Harzburg, den 28.02.2020
Abrahms
Bürgermeister

Behördenbeteiligung
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.03.2020 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
Bad Harzburg, den 10.03.2020
Abrahms
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Vereinfachtes Verfahren
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235/2 „Schlosspark Bündheim“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235/2 „Schlosspark Bündheim“ und die Begründung haben vom 22.06.2020 bis 10.07.2020 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Plannerschließungsgesetz öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 13.07.2020
Abrahms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 235/2 „Schlosspark Bündheim“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Harzburg, den 23.09.2020
Abrahms
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 13.11.2020 in der öffentlichen Tageszeitung und auf der Internetseite der Stadt Harzburg (www.stadt-bad-harzburg.de) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.11.2020 in Kraft getreten.
Bad Harzburg, den 16.11.2020
Abrahms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 235/2 „Schlosspark Bündheim“ ist keine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.
Bad Harzburg, den
Abrahms
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ ist im Bereich „B“ eine Schankwirtschaft zulässig
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und die Anlagen für kirchliche Zwecke unzulässig.
- Im festgesetzten Dorfgebiet (MD) sind die zulässigen Kleinsiedlungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und die in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie die in § 5 Abs. 2 Nr. 6-9 BauNVO zulässigen Nutzung unzulässig. Auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung durch gleichartige Bäume mit einem Mindeststammumfang von 15 cm zu ersetzen.
- Für die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit der zusätzlichen Kennzeichnung „F“ ist die Aufstellung eines Festzeltes und die Errichtung von Verkaufsständen ausnahmsweise zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb einer jeweils 5,0 m breiten Fläche beiderseits der im Plan festgesetzten Fließgewässers Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Planzeichenerklärung

	WA Allgemeine Wohngebiete
	MD Dorfgebiete
0.4	Grundflächenzahl, als Beispiel
	Geschossflächenzahl, als Beispiel
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf sh. textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2
	Zweckbestimmung: Schankwirtschaft zulässig
	Zweckbestimmung: Kirche
	Zweckbestimmung: Soziale Zwecke
	Zweckbestimmung: Kulturelle Zwecke
	Straßenverkehrsflächen
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	Zweckbestimmung: Gas
	Grünflächen öffentlich
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Zweckbestimmung: Parkanlage mit Festwiese
	Zweckbestimmung: Spielplatz
	Wasserflächen
	Erhaltung: Bäume
	Denkmal
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Alllastverdachtsfläche
	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Bodenplanungsgebiet sh. nachr. Übernahme
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
 Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 4, gemäß der Verordnung des „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“

Nachrichtliche Übernahme:
 Alllastverdachtsfläche gemäß Alllastenkataster des Landkreises Goslar

Stadt Bad Harzburg
Bebauungsplan Nr. 235/2
„Schlosspark Bündheim“
2. Änderung
Maßstab 1 : 1000
Stadt Bad Harzburg, Bauamt, Januar 2020

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) www.lgln.de
Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990