



Rechtsgrundlagen:  
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2017  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017  
 PlanZV in der Fassung vom 04.05.2017

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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
 Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 www.lgn.niedersachsen.de

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen  
 Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 208  
 „Großer Hasenwinkel“ mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1  
 „Schlewecker Straße Ost“ sowie gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 234/1-1  
 „Radauberg“ bestehend aus der Planzeichnung und die Begründung als Satzung beschlossen.  
 Bad Harzburg, 28.04.2021

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Nr.  
 208 „Großer Hasenwinkel“ mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1  
 „Schlewecker Straße Ost“ sowie gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 234/1-1  
 „Radauberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB am  
 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Bad Harzburg, 08.03.2021

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: ALKIS Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1 : 1000  
 Gemeinde: Bad Harzburg  
 Gemarkung: Bündheim  
 Flur: 1  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 © 2021, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2021).

**Behördenbeteiligung**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2021 am Verfahren nach §  
 13 a Abs. 2 BauGB beteiligt worden.  
 Bad Harzburg, den 05.03.2021

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208  
 „Großer Hasenwinkel“ mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1  
 „Schlewecker Straße Ost“ sowie gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 234/1-1  
 „Radauberg“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB  
 beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des  
 Bebauungsplanes Nr. 208 „Großer Hasenwinkel“ mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233  
 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1 „Schlewecker Straße Ost“ sowie gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des  
 Bebauungsplanes Nr. 234/1-1 „Radauberg“ und die Begründung haben vom 15.03.2021 bis 08.04.2021 gemäß §  
 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Bad Harzburg, den 09.04.2021

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 208 „Großer Hasenwinkel“ mit gleichzeitiger  
 Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1 „Schlewecker Straße Ost“ sowie  
 gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 234/1-1 „Radauberg“ nach Prüfung der  
 Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 27.04.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie  
 die Begründung beschlossen.  
 Bad Harzburg, den 28.04.2021

**Bekanntmachung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 208 „Großer Hasenwinkel“ mit gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233  
 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1 „Schlewecker Straße Ost“ sowie gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des  
 Bebauungsplanes Nr. 234/1-1 „Radauberg“ ist gemäß § 10 BauGB am 07.05.2021 in der öffentlichen Tageszeitung  
 und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg ([www.stadt-bad-harzburg.de](http://www.stadt-bad-harzburg.de)) bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 07.05.2021 in Kraft getreten.  
 Bad Harzburg, den 07.05.2021

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 208 „Großer Hasenwinkel“ mit  
 gleichzeitiger Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 233 „Hasenwinkel“ und Nr. 251/1 „Schlewecker Straße Ost“  
 sowie gleichzeitiger teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 234/1-1 „Radauberg“ ist keine Verletzung von  
 Vorschriften gem. § 215 BauGB (n. F.) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den

- TEXTLICHE Festsetzungen**
- Im sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Lebensmittel-  
 Discounter" ist folgende Nutzung zulässig:  
 Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfäche von bis zu 1200 m<sup>2</sup>.
  - Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:  
 a) Stellplätze und Garagen  
 b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe  
 über Straßenkrone.  
 Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,  
 Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung **A** gilt folgendes:  
 a) Auf der Fläche sind insgesamt 8 baumartige Gehölze (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.  
 b) Die Gruppierung der Gehölze ist bei einem Mindestpflanzabstand von 5 m zulässig.  
 c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und  
 Landschaft mit der Kennzeichnung **B** gilt folgendes:  
 a) Je 3 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (Pflanzenliste 2) zu pflanzen.  
 Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die  
 Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.  
 b) Je 25 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.  
 c) Die Gruppierung der Gehölze ist bei einem Mindestpflanzabstand von 1 m zulässig.  
 d) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - Im Bereich von Stellplätzen ist mit einem Höchstabstand von 10 m vom nächstgelegenen Stellplatz  
 gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 6 Pkw-Stellplätze ein mittel- bis großkröniger Laubbaum als  
 Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen.  
 Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung von Abstellanlagen für Einkaufswagen  
 einschließlich Überdachungen sowie die Aufstellung von Wertstoff- und Abfallbehältern  
 einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
  - Innerhalb des festgesetzten Einfahrtbereiches ist eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von  
 insgesamt max. 10 m zulässig.

**PFLANZLISTEN**  
 Zu pflanzen sind mindestens standortgerechte Arten \* oder aber Arten der potentiell natürlichen  
 Vegetation \* +. Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten  
 Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennt an Namenszusätzen) geliefert werden. Es sind  
 ausschließlich heimische Herkünfte zu verwenden. Die angegebenen Größen sind Endmaße bei  
 freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

**PFLANZENLISTE 1 - BAUMARTIGE LAUBGEHÖLZE**

Große Laubbäume	Höhe/ Breite
Bergahorn	40/15
Hängebirke	25/06
Rotbuche	40/25
Esche	40/15
Traubeneiche	30/20
Stieleiche	30/20
Winterlinde	25/20
Feldulme	30/15

**Mittelgroße und kleine Laubbäume**

Feldahorn	15/06
Hainbuche	20/10
Vogelkirsche	20/10
Mehlbeere	10/06
Eberesche (Vogelbeere)	15/06
Elsbeere	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume	**

**PFLANZLISTE 2 - STRAUCHARTIGE LAUBGEHÖLZE**

Sträucher:	Höhe/ Breite
Kornelkirsche	8,0/5,0
Roter Hartriegel	4,0/3,0
Hasel	6,0/4,0
Weißdorn	7,0/4,0
Liguster	5,0/3,0
Heckenkirsche	5,0/3,0
Schlehe	6,0/4,0
Faulbaum	5,0/3,0
Rote Johannisbeere	2,5/2,0
Hundsrose	3,0/3,0
Brombeere	3,0/3,0
Salweide	6,0/3,0
Schwarzer Holunder	7,0/5,0

**Nachrichtliche Übernahme**  
 Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Teilgebietes 4 der Verordnung über das  
 Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar

**Planzeichenerklärung**  
 gemäß BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Sondergebiete, Lebensmitteldiscounter  
s. textl. Festsetzung Ziff. 3.5.7- 10 und 12
- Geschossflächenzahl, als Höchstmaß  
0.6
- Grundflächenzahl, als Beispiel  
1
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Baugrenze
- Regenwasserrückhaltegraben
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Sportplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: öffentlich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
s. textl. Festsetzung Ziff. 7 und 8
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen  
und Gemeinschaftsanlagen s. textl. Festsetzung Ziff. 9 und 10
- Einfahrtbereich s. textl. Festsetzung Ziff. 12
- Sichtdreieck s. textl. Festsetzung Ziff. 5
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit  
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
siehe nachrichtliche Übernahme, Ziff. 1
- Bodenplanungsgebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans

**Stadt Bad Harzburg**  
 Bebauungsplan Nr. 208  
**Großer Hasenwinkel**  
 Neuauflistung  
 gleichzeitig Aufhebung des Bebauungsplanes  
 233 "Hasenwinkel"  
 und mit teilweiser Aufhebung der  
 Bebauungspläne 234/1 1 "Radauberg"  
 251/1 "Schlewecker Straße - Ost"  
 gem. § 13 a BauGB  
 Maßstab 1 : 1000  
 Stadt Bad Harzburg, Baumt, April 2021