



**Preamble**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) 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

**Resolution**  
 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

**Plan Basis**  
 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).

**Change of Procedure**  
 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 (NKG) gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren weiter zu bearbeiten.  
 Bad Harzburg, den 28.02.2020  
 Abrahms  
 Bürgermeister

**Authority Involvement**  
 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

**Public Display/Simplified Procedure**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 den 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 Planischerstellungsgesetz öffentlich ausliegen.  
 Bad Harzburg, den 13.07.2020  
 Abrahms  
 Bürgermeister

**Resolution**  
 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

**Publication**  
 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](http://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

**Violation of Provisions**  
 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 03.01.2022  
 Abrahms  
 Bürgermeister

**Textual Provisions**

- 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 Verkaufständen 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
II	Geschossflächenzahl, als Beispiel
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
■	Flächen für den Gemeinbedarf sh. Textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2
B	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
D	Denkmal
⊠	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
⋯	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
⊠	Altlastenverdachtsfläche
⊠	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
BP	Bodenplanningebiet sh. nachr. Übernahme
⊠	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

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

Nachrichtliche Übernahme:  
 A Altlastenverdachtsfläche gemäß Altlastenkataster 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](http://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