

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Bebauungsplan Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.06.1995  
Hamann Bürgermeister  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.07.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Harzburg, den 23.07.1994  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab:  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1993...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Goelär den 31. Juli 1995  
Katasteramt: Goelär  
Auftrage  
Vermessungsbeauftragter  
Planverfasser  
Bad Harzburg, den 30.06.94  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.07.94 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.08.94 bis 01.09.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 02.09.1994  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.03.1995 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.1995 bis 03.05.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Bad Harzburg, den 04.05.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 13.08.1995 den vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.08.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.09.1995 gegeben.  
Bad Harzburg, den 13.08.1995  
Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.08.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bad Harzburg, den 14.08.1995  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
Bad Harzburg, den 14.08.1995  
Landkreis Goslar

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.10.95 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebenden Ausnahmen der durch die Verletzung nicht geltend gemacht.  
GOSLAR den 20.10.95  
Der Oberkreisdirektor im Auftrag  
Landkreis Goslar

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.10.95 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebenden Ausnahmen der durch die Verletzung nicht geltend gemacht.  
GOSLAR den 20.10.95  
Der Oberkreisdirektor im Auftrag  
Landkreis Goslar

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.10.95 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebenden Ausnahmen der durch die Verletzung nicht geltend gemacht.  
GOSLAR den 20.10.95  
Der Oberkreisdirektor im Auftrag  
Landkreis Goslar

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.10.95 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebenden Ausnahmen der durch die Verletzung nicht geltend gemacht.  
GOSLAR den 20.10.95  
Der Oberkreisdirektor im Auftrag  
Landkreis Goslar

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 05.10.95 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebenden Ausnahmen der durch die Verletzung nicht geltend gemacht.  
GOSLAR den 20.10.95  
Der Oberkreisdirektor im Auftrag  
Landkreis Goslar

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom 12.02.1996 (Az. 12 02 1996) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 12.02.1996 beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 12.02.1996 öffentlich übergeben.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1996 ortsüblich bekannt gemacht.  
Bad Harzburg, den 12.02.1996  
Stadtdirektor

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 12.02.1996 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 12.02.1996 rechtsverbindlich geworden.  
Bad Harzburg, den 13.02.1996  
Kostial stellv. Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 13.02.1997  
Voigt Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 14.12.2007  
Abraham Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 14.12.2007  
Abraham Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 14.12.2007  
Abraham Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 14.12.2007  
Abraham Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 14.12.2007  
Abraham Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,8	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
O	Offene Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	§ 22 BauNVO
EU	Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	§ 22 BauNVO
g	Geschlossene Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	§ 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ga	Umgrenzung von Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 15)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
VG	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche (s. textl. Festsetzung Nr. 8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 9)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen (s. textl. Festsetzung Nr. 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (s. textl. Festsetzung Nr. 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (s. textl. Festsetzung Nr. 11)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 12)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung Streuobstwiese (s. textl. Festsetzung Nr. 10)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Wasserrflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 13)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + 20 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen (s. textl. Festsetzung Nr. 14)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	KENNZEICHNUNG GEM. § 9 Abs. 5 BauGB: Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Schallschutz**  
Öffnungen zu Lüftungszwecken sind in der Emissionsquelle ausgerichteten Aufenthaltsräumen schallschützlich so auszubilden, daß ein Schalldruck von 30 dB(A) erreicht wird. In diesen Räumen ist ein Lüften ohne Öffnen der Fenster und Türen an den zur Emissionsquelle ausgerichteten Gebäudeseiten zu ermöglichen.
- Bauweise**  
a) In Baugruben mit der Ausweisung „geschlossene Bauweise“ sind die Gebäude längs der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der Baugruben auch auf den Nachbargruben aneinanderzubauen. Dieses gilt nicht für Neben- oder Hintergebäude.  
b) In der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge bis zu 50 m zulässig.  
c) In den Baugruben mit der Festsetzung „offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser“ sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 50 m zulässig.  
d) In den Baugruben mit den Ausweisungen „abweichende Bauweise“ sind Gebäude innerhalb der Baugruben mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig.
- Garagegeschoss**  
Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann eine Erhöhung der zulässigen Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, als Ausnahme zugelassen werden.
- Begrünung privater Einfahrtplätze**  
Flächen für das Abstellen von vier oder mehr Kraftfahrzeugen sind durchgehend mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,50 m hohen Hecke zu umpflanzen. Für eine Zufahrt und zusätzliche Zugänge darf die Hecke auf maximal 10 m ihrer Länge unterbrochen werden. Erfolgt die Zufahrt direkt vom Erschließungsweg, ist an der Zufahrtsseite der Parkplätze keine Hecke zu pflanzen.  
Bei Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Straßenverkehrsflächen ist die Hecke soweit zurückzunehmen, daß keine Sichtbehinderung beim Ein- und Ausfahren entsteht.
- Pflanzangebot**  
Je 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau gemäß der Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**  
Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Fall des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.  
Hybrid- oder Säulenpappeln sind im Falle des Absterbens durch einheimische Laubbäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu ersetzen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- An gekennzeichneten Standorten sind einheimische Laubbäume gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.**
- Verkehrsgrünflächen**  
Die Flächen mit der Ausweisung „Verkehrsgrünflächen“ sind als Anpflanzungen der öffentlichen Parkplätze mit Heckpflanzungen von mindestens 1,50 m zu umpflanzen.
- Pflanzflächen**  
Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzangebot mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen:  
je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche sind mindestens zu pflanzen:  
ein baumartiges Gehölz und acht strauchartige Gehölze  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens drei Stück je Art zu pflanzen. Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens drei verschiedene Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
Sie sind bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.  
Es sind Gehölze aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:  
Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Hundrose, Eberesche, Schliehe, Hainbuche, Kornelkirsche, Roter Hainthorn, Weißdorn, Liguster, Heckenkirsche, Weißer Schneeball, Gefüllter Schneeball, Spitzahorn, Bergahorn, Weißbuche, Rotbuche, Esche, Stilleiche, Saalweide, Winterlinde.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Zweckbestimmung Streuobstwiesen**  
Je 25 m<sup>2</sup> Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum (Apfelbaum, Kirschbaum, Pflaumenbaum, Dornbaum) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Auf den Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sind Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.  
Dabei sind Hybrid- oder Säulenpappeln im Falle des Absterbens durch Laubbäume aus der Pflanzliste in der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu ersetzen.  
Gleichzeitig sind einheimische Sträucher gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 anzupflanzen, so daß eine Pflanzdichte, wie in der textlichen Festsetzung Nr. 9 vorgesehen ist, entsteht.  
Diese Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.
- Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Auf Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind die vorhandenen Fichten zu entfernen und in gleichem Umfang durch einheimische Sträucher gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu ersetzen.  
Diese Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.  
Gleichzeitig sind die übrigen vorhandenen Pflanzen dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.
- Regulierung von Teichen**  
Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Wasserrflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind durch Anlegen von Flachwasserbereichen (Abflachung der Ufer) und sumpfiger Stellen, naturnaher Röhricht und Sumpfbiotop zu schaffen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.
- Sichtdreieck**  
Die eingefragten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Entfendungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.
- Begrünung von Tiefgaragen**  
Dächer von nicht überbauten Tiefgaragen sind zu begrünen.  
Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang oder Zerstörung gleichartig zu ersetzen.

**STADT BAD HARZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN Nr. 43**  
**Ehem. „Sägewerk Koch“**  
zugleich  
teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes  
„Am Sportplatz Waldhöhe“  
und  
teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes  
„Im Stübchenbruche“  
**Maßstab 1:1 000**

