

**Präambel**

Auf Grund der §§ 8 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“ (2. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 19.09.2000



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Beschluß über die Einleitung des Satzungsverfahrens**

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 12.03.98 und Änderungsbeschluss vom 02.09.99 die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“ (2. Änderung) beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Harzburg, den 11.04.2000



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Planunterlage**

Kartenunterlage: Gemarkung Bündheim  
Liegenschaftskarte: Flur 4,  
Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

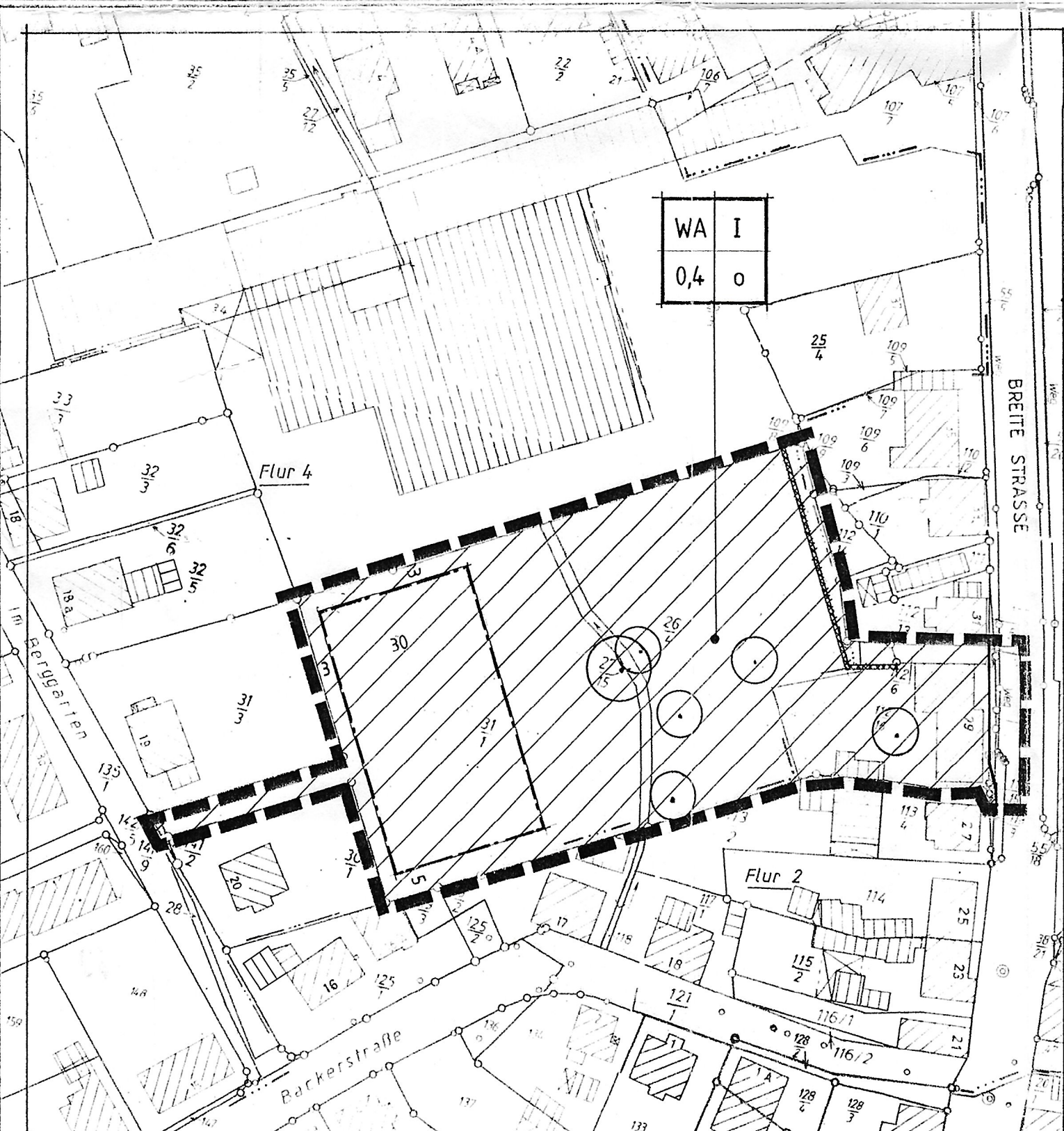
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21. DEZ. 2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Goslar, den 21. DEZ. 2000

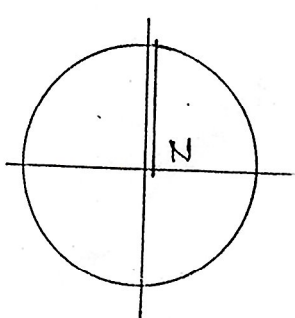


*[Signature]*  
am Auftrage  
Vermessungsoberamtsrat



Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes v. 2.7.1985 - GVBl. S. 187)

Gemarkung Bündheim  
Maßstab 1:1000



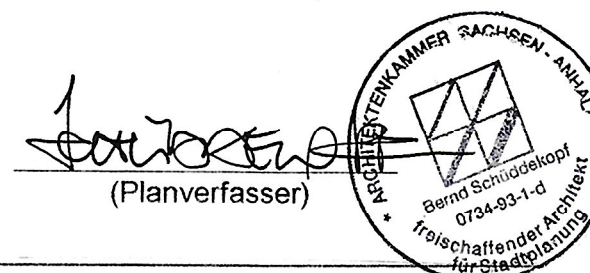
Goslar, den 2.12.1999

*[Signature]*  
Nowak

**Planverfasser**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“, wurde ausgearbeitet von: Dipl.-Ing.- Bernd Schüddekopf, Architekt, Von-Eckenbrecher-Weg 10, 38642 Goslar.

Goslar, den 15.03.2000



*[Signature]*  
(Planverfasser)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 02.09.99 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“, sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.00 bis 02.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 05.06.2000



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.09.2000



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.00 im Amtsblatt des Landkreises Goslar Nr. 20 bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 29.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

Bad Harzburg, den 30.11.2000

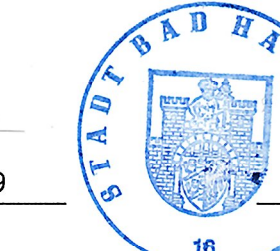


*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formschritten**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“, ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 21.02.2019



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 227 / 2, „Vor dem Scharenberg“, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 21.02.2019



*[Signature]*  
(Bürgermeister)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

(gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

**4. VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

**4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

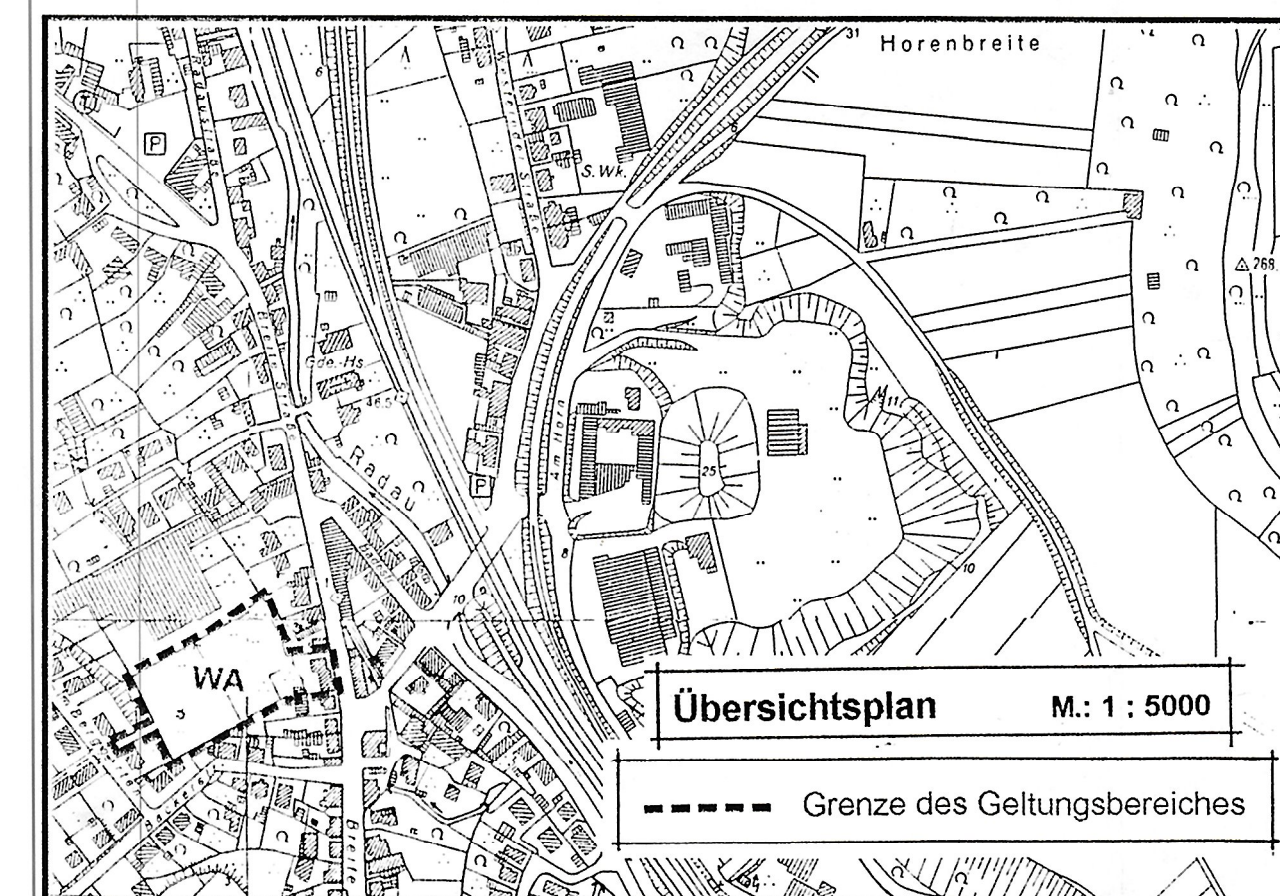
zu erhaltende Bäume

**4. SONSTIGE PLANZEICHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Lärmschutzwand gem. Gutachten  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
  - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 vom Hundert überschritten werden.
- Grünordnung
  - Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Als Pflanzqualität wird festgelegt: Standortheimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung, Stammumfang mind. 18 / 20 cm, standortheimische Laubsträucher, Höhe mind. 120 bis 150 cm.
  - Auf dem Baugrundstück sind mind. 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen mit strauchartigen, standortheimischen Gehölzen (5 Stück) pro 10 m² zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig nachzupflanzen.
  - Auf dem Baugrundstück ist je angefangene 600 m² zusätzlich mindestens ein mittel- oder großkroniger standortheimischer Baum als Hochstamm oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
  - Lärmschutzwände sind vollflächig mit Rankpflanzen zu begrünen.
  - Die Standorte von Nebenanlagen sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.



**STADT BAD HARZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 227/2**  
**„VOR DEM SCHARENBERG“**  
  
**2. Änderung**  
  
M.: 1 : 1000  
  
STADT BAD HARZBURG, Bauamt, 15.03.2000