



Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt  
 Gemarkung: Bündheim  
 Flur: 3  
 Maßstab: 1 : 1000

Die Topographie ist teilweise generalisiert dargestellt.  
 Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Historische Grundbesitzkarte, Flur: 3, Maßstab: 1:2000. Die Veranschaulichung ist nur für planmäßige, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 19 Abs. 4 Maßstabgesetz und Katasterrecht vom 2. Juli 1985 - BStBl. I S. 1071) und enthält auch Zwecke der Bauleitplanung.

○ Kanalschacht  
 ⊕ Latrine  
 ⊗ Entsorgung

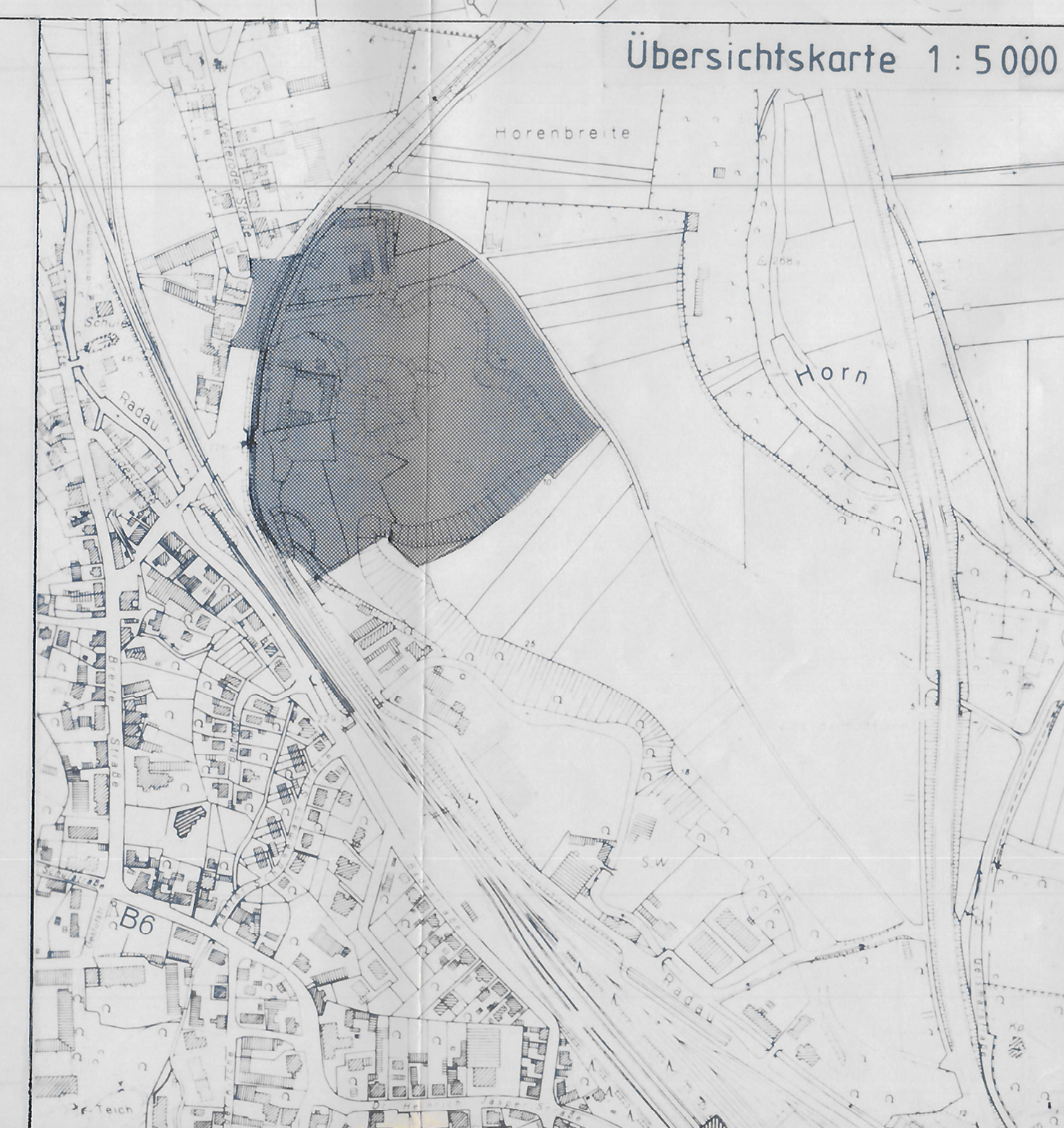
**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>GE</b>	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
<b>0,8</b>	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
<b>0,8</b>	Geschoßflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
<b>a</b>	Abweichende Bauweise (s. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	
	Straßenverkehrsfläche	
	Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche (s. Nr. 5 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. Nr. 3 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. Nr. 4 der textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 Bau

**TEXTLICHE Festsetzungen**

- Die Höhe der Gebäude darf in allen Baugebieten ein Maß von 12 m über Oberkante Rohkellerdecke bzw. Oberkante des Rohfußbodens bei nichtunterkellerten Gebäuden nicht überschreiten. Die Höhenlage der Oberkante Rohkellerdecke bzw. Rohfußbodens darf nicht höher sein als 0,20 m über dem höchsten Verschnittungspunkt der vom Gebäude angeschnittenen natürlichen Geländeoberfläche. Eine von den vorstehenden Festsetzungen abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordert. Untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Entlüftungsanlagen und Oberlichter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
- In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von höchstens 100 m zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:  
 Für die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung "Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:  
 je 10 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:  
 - 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Rotbuche) und  
 - 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel und Hundsröse)  
 Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzung entsprechender Gehölze zu ersetzen.
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:  
 Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.
- Die Verkehrsgrünflächen sind mit dichtwachsenden standortgerechten Gehölzen aus folgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:  
  - Bodendecker: Efeu, Immergrün
  - Niedrigwachsende Sträucher: Glanzrose, Alpenjohannisbeere, rote Sommerspiere, japanische Zierquitte, Zwergliguster.
  - Baumartige Gehölze: Vogelkirsche, Feldahorn, Spitzahorn. Die baumartigen Gehölze sind einzeln oder in Gruppen von bis zu drei Stück in Abständen von 10 - 20 m zu pflanzen.
- Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).
- Auf die zulässige Grundfläche sind Garagen und Stellplätze nicht anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von:  
  - Garagengeschossen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6.
  - Stellplätzen und Garagen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7.
  - Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen gemäß § 21 a Abs. 4 BauNVO.

Bündheim Flur 1



**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/1/2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bad Harzburg, den 02.02.1999  
  
 Homann  
 Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB sind am 15.03.99 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden.  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes tritt damit am 15.03.99 in Kraft.  
 Bad Harzburg, den 15.03.1999

Homann  
 Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde ausgearbeitet bei der Stadt Bad Harzburg - Bauamt -  
 Bad Harzburg, den 14.10.1998

Homann  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den 15.04.2008

Homann  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 02.02.1999 gemäß § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.  
 Bad Harzburg, den 03.02.1999

Homann  
 Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den 15.04.2008

Homann  
 Bürgermeister

**STADT BAD HARZBURG**  
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 244 / I/2  
 „Am Zauberberg“

2. Änderung Maßstab 1:1000