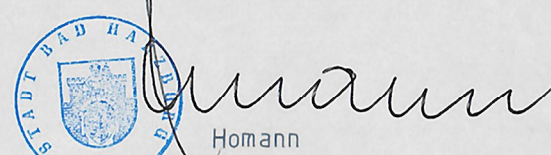






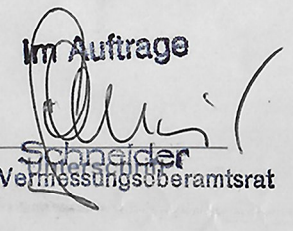
Gemeinde Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung Bündheim
Flur 1
Maßstab 1:1000
Die Topographie ist tlw. generalisiert
dargestellt. Die Höhenangaben
beziehen sich auf NN.


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Flur 1, Maßstab 1:2000.
Die Vervielfältigung ist nur für
eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs-
und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 -
Nds. VVSt. S. 187); dazu gehören auch
Zwecke der Bauleitplanung.

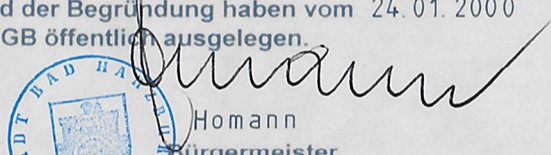
- ⊙ Kanaldeckel
- ⊙ Laterne
- ⊙ Entsorgung

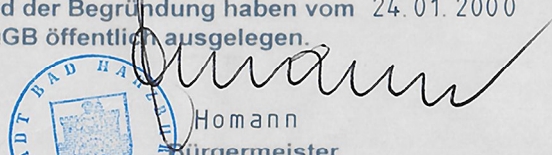
Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244/I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.
Bad Harzburg, den 11.04.2000

Homann
Bürgermeister

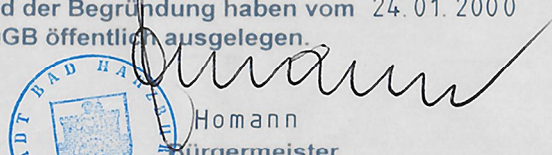
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 244/I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Harzburg, den 17.01.2000

Homann
Bürgermeister

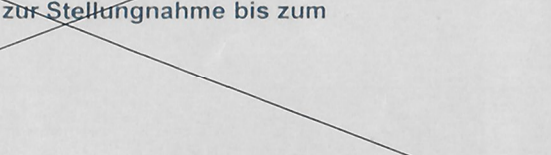
Planunterlagen
Kartengrundlage: Bündheim, Flur 1
Liegenschaftskarte: 0051 A, 0052 C
Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.11.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Goslar, den 03.07.2000
Katasteramt: Goslar

Im Auftrage

Vermessungsbeamter

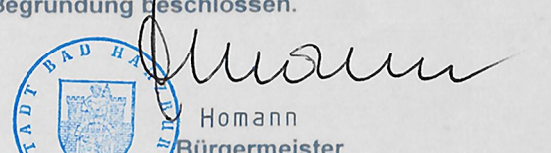
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Stadt Bad Harzburg.
Bad Harzburg, den 18.11.1999

Homann
Bürgermeister


Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 dem 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 14.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.01.2000 bis 24.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 25.02.2000

Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am dem 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 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.01.2000 bis 24.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 25.02.2000

Homann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneuerte öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.01.2000 bis 24.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Bad Harzburg, den 25.02.2000

Homann
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.01.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.02.2000 gegeben.
Bad Harzburg, den 14.01.2000

Homann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.04.2000 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Bad Harzburg, den 12.04.2000

Homann
Bürgermeister

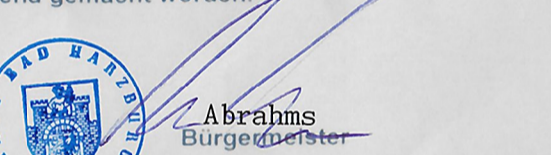
Beitriffsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Harzburg ist den in der Verfügung vom (Az.: B 244/1) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am 11.04.2000 am 11.04.2000 die Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich auslegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Bad Harzburg, den 12.04.2000

Homann
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung/ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 24.05.2000 im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 24.05.2000 rechtsverbindlich geworden.
Bad Harzburg, den 25.05.2000

Homann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Bad Harzburg, den 25.06.2001

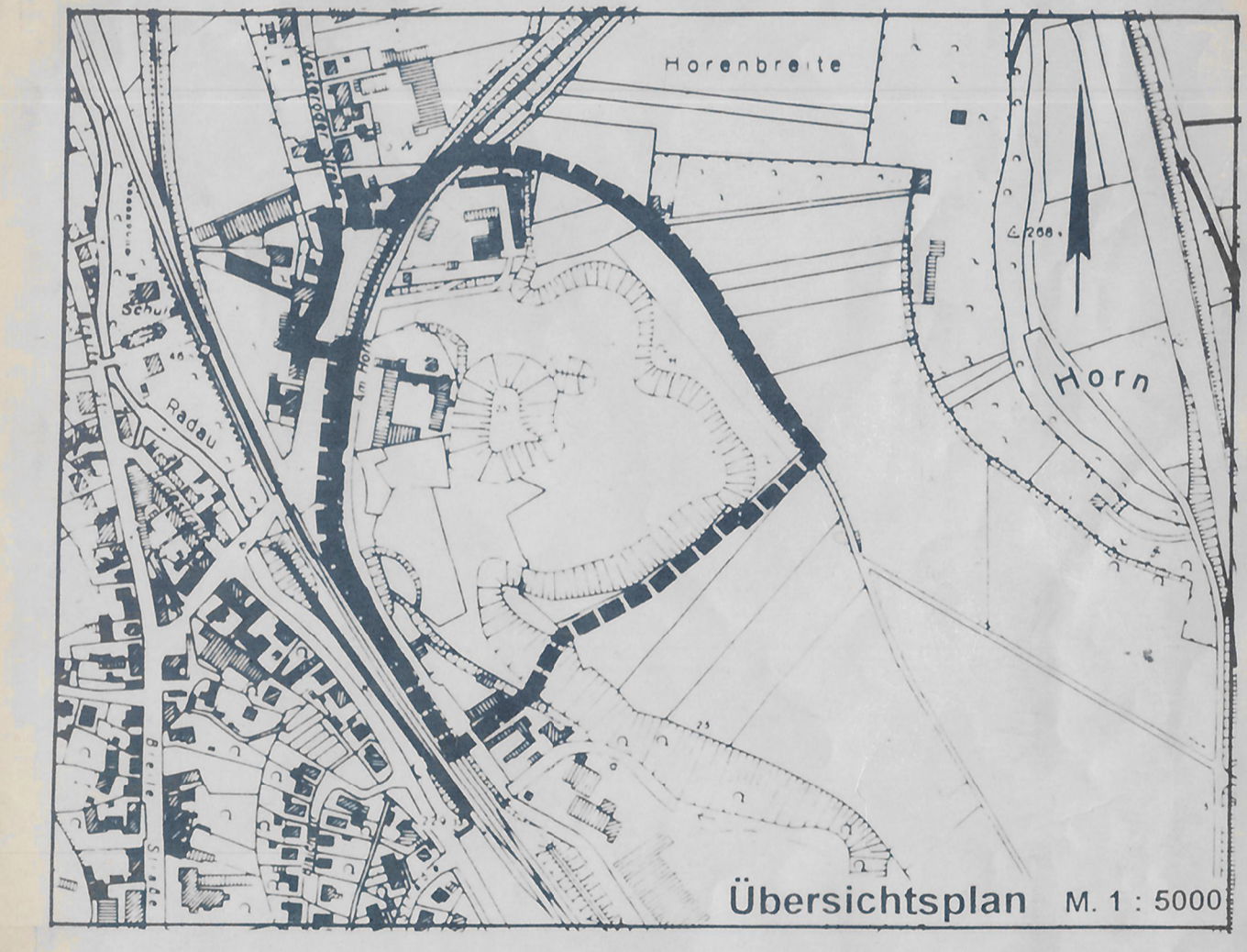
i.V. Kostial
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Harzburg, den 28.08.2008

Abrahms
Bürgermeister

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Die Höhe der Gebäude darf in allen Baugebieten ein Maß von 12 m über Oberkante Rohkellerdecke bzw. Oberkante des nichtunterkellerten Gebäudes nicht überschreiten. Die Höhenlage der Oberkante Rohkellerdecke bzw. Rohfußbodens darf nicht höher sein als 0,20 m über dem höchsten Verschnidungspunkt 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:
- 1 baumartige Gehölz (wie Eberesche, Bergahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Rotbuche) und
- 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartnagel, Hasel und Hundstrolch).
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtpflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen und dauerhaft 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 Verkehrsflächen sind mit dichtwachsenden standortgerechten Gehölzen aus folgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten:
1. Bodendecker: Efeu, Immergrün,
2. Niedrigwachsene Sträucher: Glanzrose, Alpenjohannisbeere, rote Sommerspiere, japanische Zierquille, Zwergliguster,
3. 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.
 - Garagegeschosse 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:
1. Garagegeschossen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 6
2. Stellplätzen und Garagen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7
3. Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen gemäß § 21 a Abs. 4 BauNVO

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
0,8	Geschosflächenzahl	§§ 16, 17 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Nr. 2 der textlichen Festsetzungen)	§§ 22 BauNVO
- - -	Baugrenze	
[Symbol]	Straßenverkehrsfläche	
L	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Ladefläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	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
[Symbol]	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
X X X	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
B	Biotope gem. § 28a NatG	§ 9 Abs. 6 BauGB



STADT BAD HARZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 244/II/3
„AM ZAUBERBERG - NORD“
M. 1 : 1 000
STADT BAD HARZBURG, Bauamt, 18.11.1999