

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Teil B: Mündliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
 - Gemeinschaftsflächen für soziale und kulturelle Zwecke.
- Im Allgemeinen Wohngebiet werden nicht zugelassen:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Die 4-geschossige Bebauung ist nur zulässig, wenn sich durch den Ausbau des Spitzbodens zu Wohnzwecken das darunterliegende Dachgeschoss zu einem Vollgeschoss wird.
- 2.2 Als Bezugshöhe im Allgemeinen Wohngebiet die maximale Firsthöhe wird der Deckel des Regenwasser-schuttes (BH0008100) in der Burgstraße mit 294,07 NHN festgesetzt.
3. Grünflächen
- Aus den Schutzmaßnahmen sind die nachfolgenden textlichen Festsetzungen des B-Plans zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Leistungs-, Funktions- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts abzuleiten.
- A: Schutzmaßnahmen
- S 4 Zum Schutz des Baumbestands und der nach § 44 BNatSchG besonders geschützten Tierarten sind mit jedem Bauantrag verbindliche Bauplanauflagen und verbindlicher Bauplanauflagen vorzulegen.
- S 5 Mit jedem Bauantrag ist eine für eine Umweltbaubegleitung verantwortliche Person zu benennen. Aufgabe der Umweltbaubegleitung ist es sicherzustellen, dass im Baubetrieb sämtliche Schutzmaßnahmen eingehalten und sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sachgerecht umgesetzt werden.
- S 6 Die im Plan 6 als Biotop von besonderer Bedeutung (Biototyp DRACHENFELS 2021: PAL – Alter Landschaftspark) dargestellten Areal sind im B-Plan als „privater Landschaftspark von kultureller Bedeutung“ festzusetzen und dauerhaft unter Sicherung eines repräsentativen Baumbestands zu erhalten.
- S 7 Zur Pflege des Ortsbildes sind die das Grundstück im Norden begrenzte Mauer mit der historischen Toranfahrt und dem gusseisernen Zaun dauerhaft zu sichern oder bei unvermeidbaren Umbauten ggf. in ähnlicher Weise zu erneuern.
- S 8 Im Zentrum des Plangebietes sind eine von größeren baulichen Anlagen (> 10 m²) freizuhaltende Wiesenfläche und ein über einen kleinen Bachlauf gespeiseter naturnaher Teich (auch Schwimmteich) dauerhaft zu erhalten.
- S 9 Für alte Landschaftsparks typische Elemente wie vorhandene Fußwege, Natursteinmauern, kleine flächige Befestigungen (z. B. Pflasterungen Pavillons) sind mit ortstypischen einer bodensauren Substraten (z. B. Grauwacke, Granitguss) zu unterhalten oder neu zu errichten.
- S 10 Zum Schutz der heimischen Tierwelt ist es verboten Bäume, Hecken (außer Formhecken) und Sträucher im Zeit-raum 1. März bis 31. Oktober zu fällen, zu roden oder zurückzuschneiden. Ausgenommen von dem Verbot sind Maßnahmen der Gefahrenabwehr nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung.
- S 11 Die im Planwerk verzeichneten 11 Bäume (Tab. 31) sind aus Gründen des Artenschutzes und zur Pflege des Ortsbildes dauerhaft, bis zu ihrem natürlichen Zerfall, zu erhalten und vor Beschädigungen und Belastungen aller Art zu schützen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderliche Krennreduktionen sind durch die Stadtverwaltung zu genehmigen. Die Stämme dieser Bäume sind als Habitate für besonders geschützte Tier-arten mit Mindesthöhen von 3,0 m bis zum natürlichen Zerfall (Umsturz) zu erhalten.
- Tab. 31: Im B-Plan „Lindenpark“ festzusetzende Bäume.
- | Baum-Nr. | Baumart | Wissenschaftliche Bezeichnung |
|----------|------------------------|-------------------------------|
| 1 | Baumart | Wissenschaftliche Bezeichnung |
| 2 | Ahornblättrige Platane | Platanus x acerifolia |
| 3 | Gemeine Rosskastanie | Aesculus hippocastanum |
| 4 | Stiel-Eiche | Quercus robur |
| 5 | Stiel-Eiche | Quercus robur |
| 6 | Winter-Linde | Tilia cordata |
| 7 | Winter-Linde | Tilia cordata |
| 8 | Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| 9 | Roth-Buche | Fagus sylvatica |
| 10 | Winter-Linde | Tilia cordata |
| 11 | Stiel-Eiche | Quercus robur |
| 12 | Gemeine Rosskastanie | Aesculus hippocastanum |
| 13 | Feld-Ulm | Ulmus minor |
- S 12 Unmittelbar vor der Umsetzung von gravierenden Schnittmaßnahmen oder Fällungen an und von Bäumen sind etwaige Baumhöhlen, Spalten und Risse auf Vorkommen der nach § 44 BNatSchG besonders geschützten Tier-arten zu untersuchen und die Eignung der Habitate als Ruhe-, Fortpflanzungs- und Überwinterungsstätte ist zu prüfen. Werden besonders geschützte Tierarten nachgewiesen oder Habitate mit potentieller Eignung als Ruhe-, Fortpflanzungs- oder Überwinterungsstätte nachgewiesen, ist bezüglich des weiteren Vorgehens Rücksprache mit der Stadtverwaltung zu halten.
- S 13 Wegen der besonderen Bedeutung von starkem Totholz sind sämtliche im Zuge der Baustellenräumung oder zu einem späteren Zeitpunkt im Plangebiet anfallenden Erdstammstücke (bis 6,0 m) an geeigneten Stellen der Park-anlage des Plangebiets bis zum natürlichen Verfall zu belassen.
- S 14 Bei allen Baumaßnahmen ist durch die Umweltbaubegleitung der Baumschutz nach DIN 18920 zu gewährleisten. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind mit Bäumen bewachsene Flächen entlang der überschirmten Kronenfläche mit verschraubten Bauzäunen gegen ein Befahren und das Ablegen von Baumaterial (Verweis auf Baustellenin-richtungsplan) zu sichern. Das Anstellen von Baucontainern, Fahrzeugen und Maschinen sowie von Baumaterial ist auch kurzfristig und vorübergehend untersagt. Wird bauseits im Zuge genehmigter Erdarbeiten n den von einer Baumkrone überschirmten Wurzelraum eines Baumes eingegriffen, ist im Vorfeld des Erdbaus das verbleibende Wurzelwerk durch den DIN-gerechten Einbau von „Wurzelvorhängen“ zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln.
- S 15 Spätestens mit dem Baubeginn sind 25 Nistkästen für Höhlen- und Nischen besiedelnde Brutvogelarten im Plan-gebiet aufzuhängen.
- S 16 Spätestens mit Abschluss des 3. Bauabschnitts ist auf der Rasenfläche im Zentrum der Bebauung aus Gründen des Artenschutzes ein kombiniertes Schwalben- und Fledermaushaus zu errichten.
- S 17 Vor Baubeginn des 1. Bauabschnitts ist – wie im Plan verzeichnet – ein dauerhaft wasserhaltendes, naturnah zu gestaltendes Kleingewässer, welches vorrangig als Ersatzleibgewässer für Amphibien dient anzulegen.
- S 18 Vor Baubeginn ist das Bauareal des 1. Bauabschnitts nach dem Baustellenrichtungsplans vollumfänglich mit einem temporären Kleintierschutzzaun zu sichern. Spätestens mit Abschluss des 1. Bauabschnitts ist ein dauer-hafter Kleintierschutzzaun wie – im Plan verzeichnet – zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.
- S 19 Bei der Neugestaltung von Grünflächen sind auf mindestens 50 % der Fläche standortheimische Arten von Halb-sträuchern, Sträuchern und kleinen Bäumen geeigneter Herkunft gemäß der Tab. 32 und standortheimische ausdauernde Stauden zu verwenden. Die Verwendung fremdländischer Arten, die leicht verwildern und sich in den angrenzenden Wald ausbreiten können ist untersagt (z. B. Stauden-Knöterich – Fallopia spec., Schnee-beere – Symphoricarpos albus, Mahonie – Mahonia spec., Lorbeer – Prunus laurocerasus, oder Eschen-Ahorn – Acer negundo) ist untersagt.

Tab. 32:	Liste standortheimischer Halbstrauch-, Strauch- und kleinen Baumarten.			
	Artnamen	Wissenschaftliche Bezeichnung	Artnamen	Wissenschaftliche Bezeichnung
Berberitze	Berberis vulgaris		Pflaunderschnecke	Eumomys europaea
Bergahorn	Crataegus montana		Roter Hartriegel	Corvus sanguineus
Blaugras	Scorpiurus scorpiurus		Rote Heckenkirsche	Lonicera xylostea
Elke	Taxus baccata		Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna		Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula		Schwarzer Johannisbeere	Ribes nigrum
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hasel	Corylus avellana		Selbstast	Daphne mezereum
Himbeere	Rubus idaeus		Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hunde-Rose	Rosa canina		Stechpalme	Ilex aquifolium
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica		Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Liguster	Ligustrum vulgare		Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha

S 20 Aus Gründen des Artenschutzes und zwecks Verbesserung des Lokalklimas sind mindestens 20 % von über-wiegend fenestrischen Fassadenflächen neu errichteter Gebäude auf mindestens 50 % ihrer Fläche mit standort-heimischen Rangpflanzen zu begrünen (Tab. 33).

Tab. 33: Liste standortheimischer Rankpflanzen			
Artname	Wissenschaftliche Bezeichnung	Artname	Wissenschaftliche Bezeichnung
Clematis	Clematis vitalba	Wild-Rose	Rosa arvensis
Deutsches Gelßblatt	Lonicera periclymenum	Rote Heckenkirsche	Lonicera xylostea
Efeu	Hedera helix	Weinrebe	Vitis vinifera
Hopfen	Humulus lupulus		

S 2 Es ist untersagt, nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Nebenflächen genutzt werden, mit jed-weden Gesten (z. B. Kies oder Schotter) abzudecken. Hiervon ausgenommen sind die Sokkel von Gebäude-fassaden in Breiten von maximal 50 cm. Diese Flächen sind gärtnerisch naturnah zu gestalten, d. h.: Sie sind mit Gehölzen, Stauden oder Rasen zu begrünen.

S 22 Aus Gründen des Artenschutzes und zum Schutz der Nacht ist die Außenbeleuchtung nach einschlägigen Hand-lungsempfehlungen (z. B. NLWN 2012, BUNAL 2005) auf das zwingend erforderliche Maß (Verkehrssicher-heit) zu begrenzen.

S 23 Anlagenbedingte Tierfallen sind zu vermeiden. Nach dem Abschluss eines Bauabschnitts sind die neu errichteten Elemente auf etwaige Tierfallen (auch Vogelschlag an Fenstern) zu kontrollieren (Umweltbaubegleitung). Erkann-te Tierfallen sind umgehend zu beseitigen.

B: Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut „Tiere & Pflanzen“ und dem Schutzgut Boden sind die im Umwelt-bericht zum B-Plan in Tab. 40 bis Tab. 45 (Plan 7) dargestellten Maßnahmen umzusetzen.

1. Ausgleichsmaßnahme A 1 (Tabelle 40): Maßnahme 1, 6, 7 und 8 für das 1. Baufeld

M1: Teilflächen der Flurstücke 654, 661, 68 und 701 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M2: Teilflächen der Flurstücke 551/5, 551/6 und 51/5 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M7: Teilflächen des Flurstücks 93/6 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M8: Teilflächen der Flurstücke 94/12, 48/13 und 58/18 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

Entfernen von nicht standortheimischen Gehölzen und punktierte Herstellung dichter Unterpflanzung an den Erntehäusern mit 250 Stück Heimbuche (Carpinus betulus) und 50 Stück Strauchweiden (Salix spec.) der Güte, Heister 2 x verpflanzt. Die Neupflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Ausgleichsmaßnahme A 2 (Tabelle 41): Maßnahme 14, 16, und 17 für das 1. Baufeld

M14, M16, Teilflächen des Flurstücks 359/11, Flur 4, Gemarkung Bündheim

Entwicklung und Erhalt von extensiv bewirtschafteten Mahnwiesen (Pferde, andere Weidelere) auf einer Fläche von ca. 15.800 m².

- Herstellung einer ca. 2.500 m² große Versickerungsmulde (Nr. 16)

- Entwicklung einer Streuobstwiese (Nr. 14) mit der Pflanzung von 25 Obstbäumen (Kultur-Äpfel (Malus domestica), Kulturbirne (Pyrus communis), Vogel-Kirsche (Prunus avium) oder Pfäusche (Prunus domestica) im Sortiment SU 14-16 cm. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänger Pflanzungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

- Umwandlung einer Intensivwiese (Nr. 15) mit einer Fläche von 9.600 m² durch den Verzicht auf mineralische Düngung und eine naturschutzfachlich orientierte extensive Beweidung durch Pferde und sonstige Weidelere zu mittelfristig einen artenreichen mesophilen Grünland.

3. Ausgleichsmaßnahme A 3 (Tabelle 42): Maßnahme 4, 5, 9, und 10 für das 2. Baufeld

M4: Teilflächen der Flurstücke 551/8 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M5: Teilflächen der Flurstücke 51/8 und 99/10 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M9: Teilflächen des Flurstücks 93/6 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M10: Teilflächen des Flurstücks 93/6 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

Entfernen von nicht standortheimischen Gehölzen, Abtrag von Boden zur Herstellung von Feuchtmulden und punktierte Herstellung dichter Unterpflanzung in den übrigen Flächen der Erntehäusern mit 100 Stück Heimbuche (Carpinus betulus) der Güte, Heister 2 x verpflanzt. Die Neupflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Ausgleichsmaßnahme A 4 (Tabelle 43): Maßnahme 2 und 3 für das 3. Baufeld

M2: Teilflächen des Flurstücks 69 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

M3: Teilflächen des Flurstücks 67 der Flur 6, Gemarkung Bündheim

Rückbau von 2 verrohrten Fließgewässern in einer Länge von 75 m und Renaturierung des Fließgewässerschnittes

5. Ausgleichsmaßnahme A 5 (Tabelle 44): Maßnahme 17 für das 3. Baufeld

M17: Teilflächen der Flurstücke 330/12 und 330/5, Flur 4, Gemarkung Bündheim

Herstellung einer Randheckenbepflanzung mit 250 Stück Weidenröschen (Crataegus spec.) mit einer Güte, Heister 2 x verpflanzt. Die Neupflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Ausgleichsmaßnahme A 6 (Tabelle 45): Maßnahme 11, 12 und 13 für das 1. - 3. Baufeld

M11, M12, M13: Teilflächen des Flurstücks 106/107, Flur 6, Gemarkung Bündheim

Abdecken der Halden der Erzgrube Fritzenke im Plangebiet un- bis geringbelastete Mineral- boden und humose Oberböden mit organischen Anteilen (Mutterboden) in Stäben von 10–30 cm.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Teilgebiet 4 der Neufassung der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPO-VO) vom 01.10.2000, zuletzt geändert durch die zweite Änderungsverordnung vom 30.06.2010.

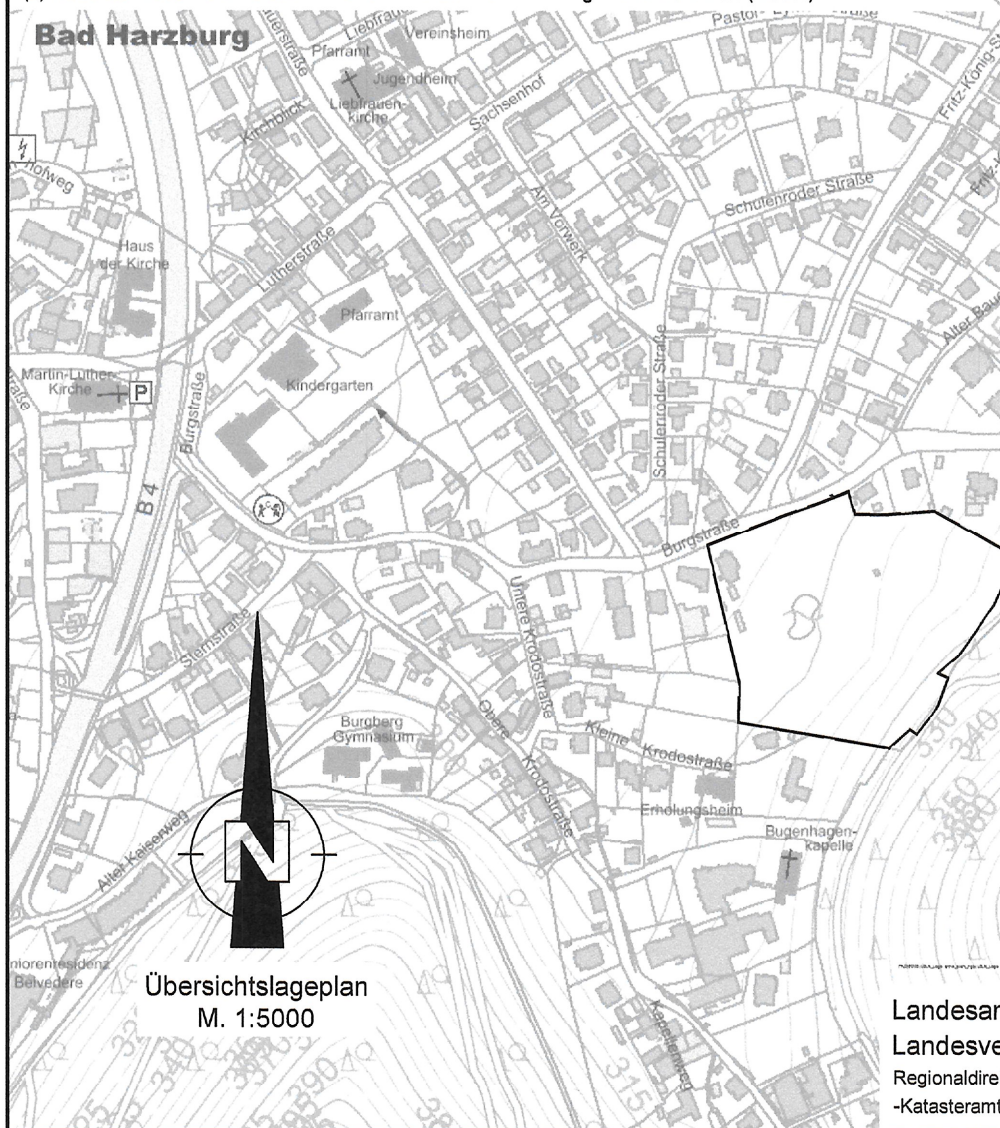
Denkmalerschutz

Im Plangebiet sind archaische Funde bekannt, v.a. im südlichen Plangebiet sind mehrere Fundstellen aus dem Verhüttungs- aber auch dem Siedlungskontext des Mittelalters bekannt. Bekannte und bislang unbekannte Denkmale sind unbedingt zu schützen. Daher ist bei geplanten Erdarbeiten im Plangebiet eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG einzuholen.

Sichtlinienklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZO)
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
3. Bauweise, Bauführung, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsabstände
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Geschossflächenzahl (GRF) Verhältnis der Summe der Geschos-sflächen zur Grundstücksfläche
- Anzahl der Vollgeschosse Bauweise Dachform
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.4. Einheitsfahrspur
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- privat
9. Private Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1. Wasserflächen
13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.2. Erhaltung: Bäume
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB) (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- 14.3. Einzelanlagen (unverlegte Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
- 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erhöht mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- BP
- Bodenplanungsgebiet

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN))



Übersichtslageplan M. 1:5000

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim -Katasteramt Goslar-

Stadt Bad Harzburg

Bebauungsplan Nr. 71 "Lindenpark"

Maßstab: 1:500 März 2026

Conterra Planungsgesellschaft mbH Karsten-Balden-Steig 9 38640 Goslar

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 71 „Lindenpark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 05.09.2026

Abrahms Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 05.10.2021, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 „Lindenpark“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Harzburg, den 05.10.2021

Abrahms Bürgermeister

Planunterlage Kartengrundlage: ALKIS Maßstab: 1:1000 Gemeinde: Bad Harzburg Gemarkung: Bad Harzburg Flur: 20

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 31.08.2023).

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2026 am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden und zur Äußerung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bad Harzburg, den 16.04.2026

Abrahms Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürger sind nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.04.2026 bis einschl. 23.05.2026 durch Veröffentlichung der Planunterlagen beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 24.05.2026

Abrahms Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 06.10.2026 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 71 „Lindenpark“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 19.12.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, haben vom 22.12.2026 bis 30.01.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Harzburg, den 09.12.2026

Abrahms Bürgermeister

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.2026 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Bad Harzburg, den 19.12.2026

Abrahms Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 71 „Lindenpark“ nach Prüfung der Be-denken und Anregungen in seiner Sitzung am 06.06.2026 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 06.06.2026

Abrahms Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Lindenpark“ ist gemäß § 10 BauGB am 13.08.2026 im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.08.2026 in Kraft getreten.

Bad Harzburg, den 24.08.2026

Abrahms Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

sowie die für die Planung relevanten Fachgesetze zu Planung, Bau und Umwelt.