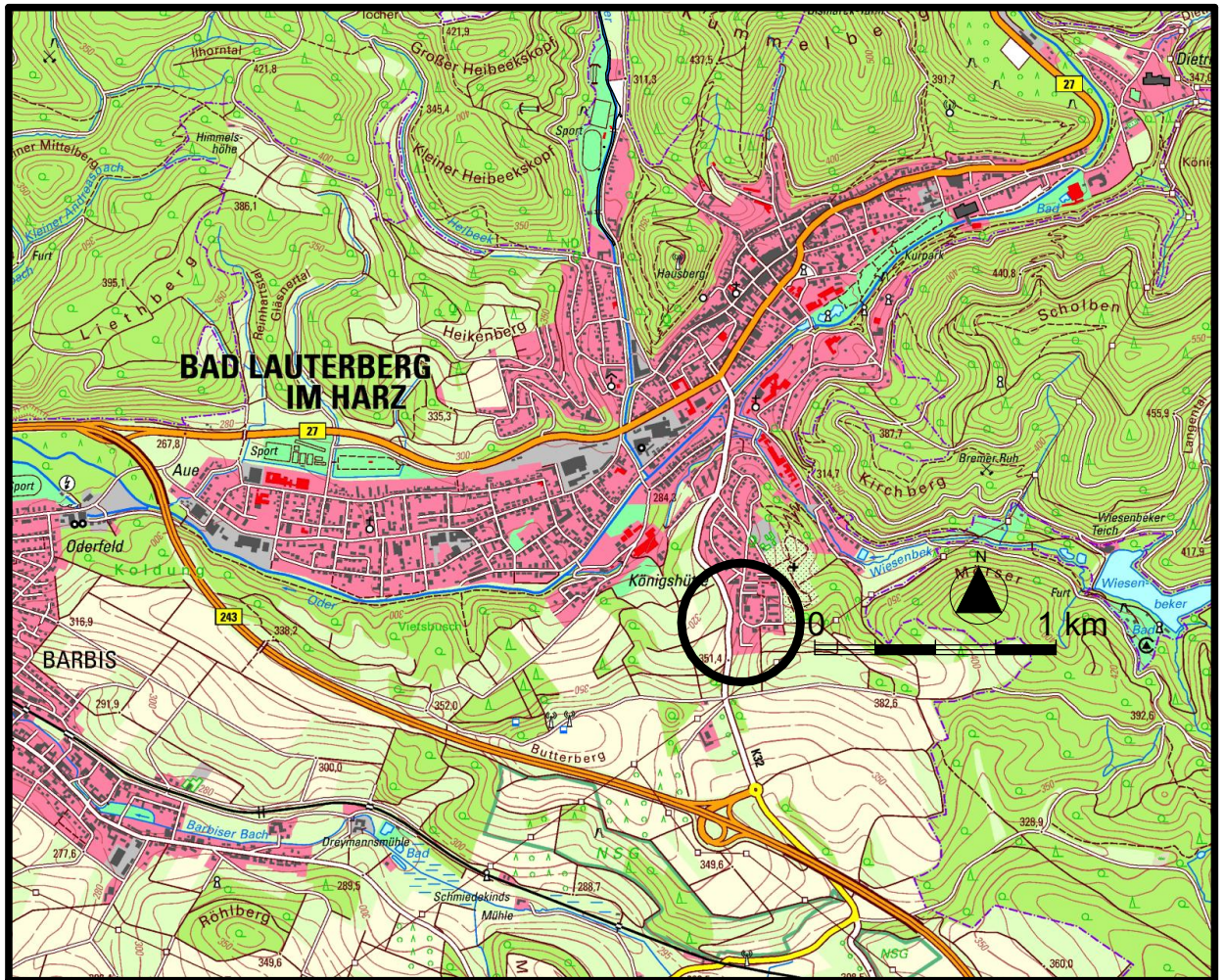


Stadt Bad Lauterberg im Harz Bebauungsplan Nr. 19 "Paradies" 5. Änderung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2023



Bearbeitung:

Planungsbüro Kreutz

Bauleitplanung

Wilhelmshavener Straße 6F · 30167 Hannover

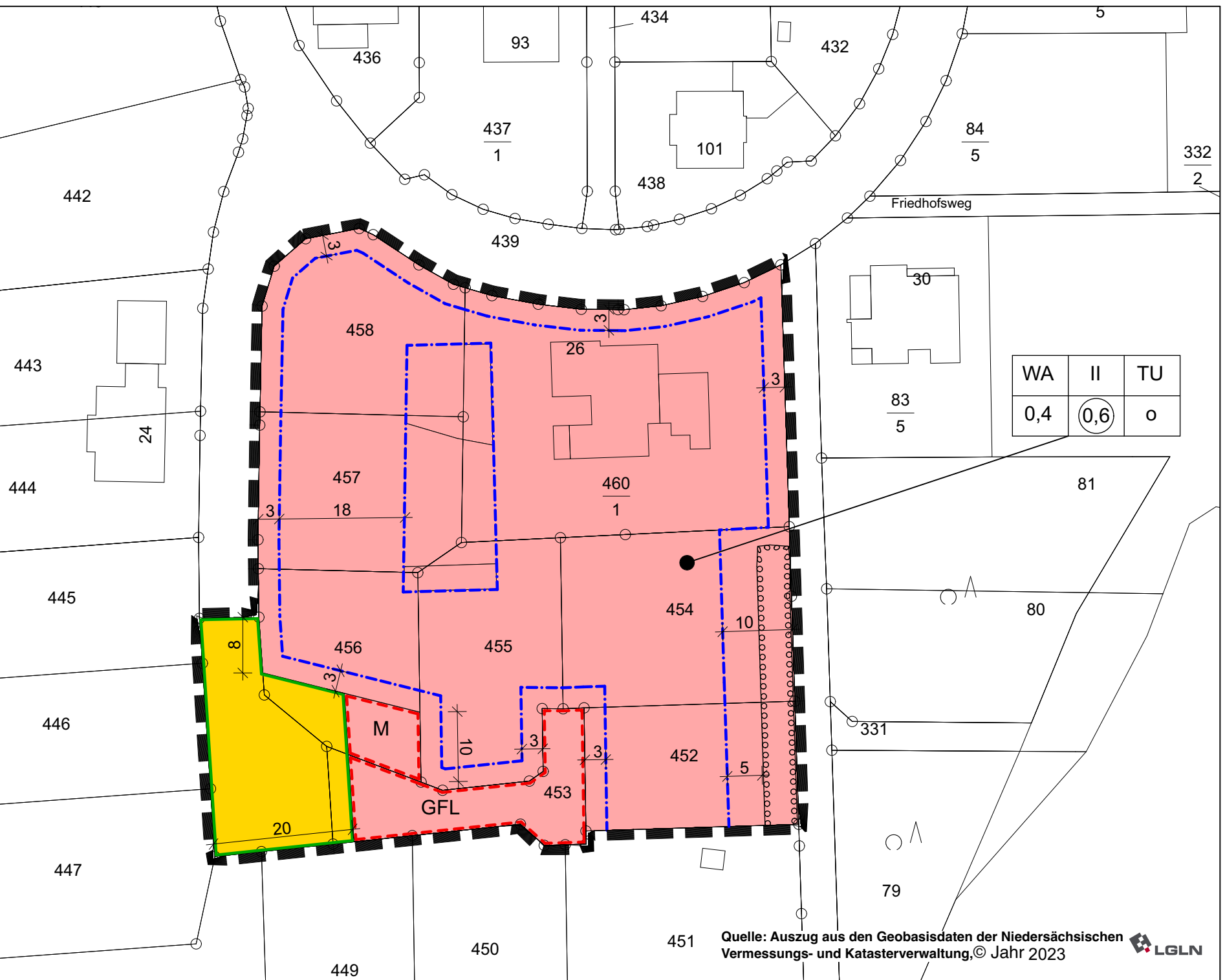
☎ 0511/15333

✉ harry.kreutz@outlook.de

- Entwurf -

10. Oktober 2025

Butterbergstraße L522



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © Jahr 2023



Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TU

Teilseitiges Untergeschoss

Bauweise, Baugrenze

O

offene Bauweise



Baugrenze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



M

Umgrenzung von Flächen für Müllbehälter



GFL

Umgrenzung von Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen

Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990; letzte Änderung: 03.07.2023

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Paradies“ (10.10.25)

1. In den allgemeinen Wohngebieten (**WA**) gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im **WA** sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i. S. § 13a BauNVO

die ausnahmsweise zugelassen werden können, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i. Verb. mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Alle anderen im Abs. 3 Nr. 2 – ausgenommen die i. S. § 13a BauNVO -, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Paradies“.

2. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf im **WA** die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 des Abs. 4 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
3. Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind weitere Vollgeschosse als **talseitige Untergeschosse (TU)** zulässig, wenn ein Teil der Räume durch den Geländeverlauf so weit oberhalb der Erdoberfläche liegt, dass nach den baunutzungsrechtlichen Bestimmungen eine Nutzung als Aufenthaltsräume bei ausreichender natürlicher Belichtung zulässig ist und die Geschossflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird.
4. **a)** Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (**GFL**) zu belastende Flächen erfolgen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger.
b) Die Fläche für Stellplätze für Müllbehälter (**M**) dient den angrenzenden Baugrundstücken als Standfläche für diese Einrichtung.
5. **a)** Innerhalb der Flächen zum **Anpflanzen von Bäumen**, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 200 m² angefangener Fläche mindestens ein Laubbaum entsprechend der **Pflanzliste 1** mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Außerdem sind Sträucher entsprechend der **Pflanzliste 2** (in der Größe 2x verpflanzt/4-5 Triebe) zu pflanzen bei einer Pflanzdichte von 4 Sträuchern je 5 m² Fläche.

Pflanzliste 1 - Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinusexcelsior europaeus
Stieleiche	Quercus robur suspensa
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Buche	Fagus sylvatica
Silberweide	Quercus robur suspensa
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzliste 2 - Sträucher

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Bruch-Weide	Salix fragilis
Mandel-Weide	Salix triandra
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Eunymus europeus
Schlehe	Prunus spinosa

b) Innerhalb des **(WA)** ist je angefangene 200 m² neuversiegelter Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum der **Pflanzliste 1** oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

c) Alle getroffenen Anpflanzungsverpflichtungen zu **4. a)** und **b)** sind vom jeweiligen Vorhabenträger in der auf der Fertigstellung der Baumaßnahme i. S. des § 2 Abs. 1 NBauO folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) anzulegen. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Abgegangene Pflanzen sind durch artgleiche zu ersetzen.

- 6. Mit in Kraft treten der 5. Änderung** des Bebauungsplans Nr. 19 „Paradies“ **verlieren sämtliche Festsetzungen aus der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19** innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung **ihre Gültigkeit.**

Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen

- 1.** Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Paradies“ liegt im Naturpark Harz und ist nachrichtlich übernommen worden.
- 2.** Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 befindet sich im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung „Pöhlder Becken“.
- 3.** Die Böden im Harz und den harznahen Gebieten des Landkreises Göttingen sind durch natürliche und menschliche Einflüsse teilweise großräumig und in unterschiedlicher Konzentration mit Schwermetallen befrachtet. Dies kann eine Verwertung des Bodens einschränken, insbesondere bei Verwendung außerhalb des Grundstückes, auf dem der Boden angefallen ist. Da eine zeichnerische Kennzeichnung der belasteten Flächen den gesamten Änderungsbereich betrifft, wird zugunsten der besseren Lesbarkeit die Eigenschaft des Bodens nur textlich dargestellt. Auf das Kapitel II. 3.b) „Flächenhafte Bodenbelastungen“ in der Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 wird hingewiesen.

4. Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung liegt innerhalb eines erdfallgefährdeten Gebietes – Kategorie 2 (Gebiet mit potentieller Erdfallgefahr und Auftreten von Erdfällen).

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Am Paradies“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, den 10. Oktober 2025

Planungsbüro Kreutz

Bauleitplanung

Wilhelmshavener Straße 6 F

30167 HANNOVER

Tel.: 0511/15333