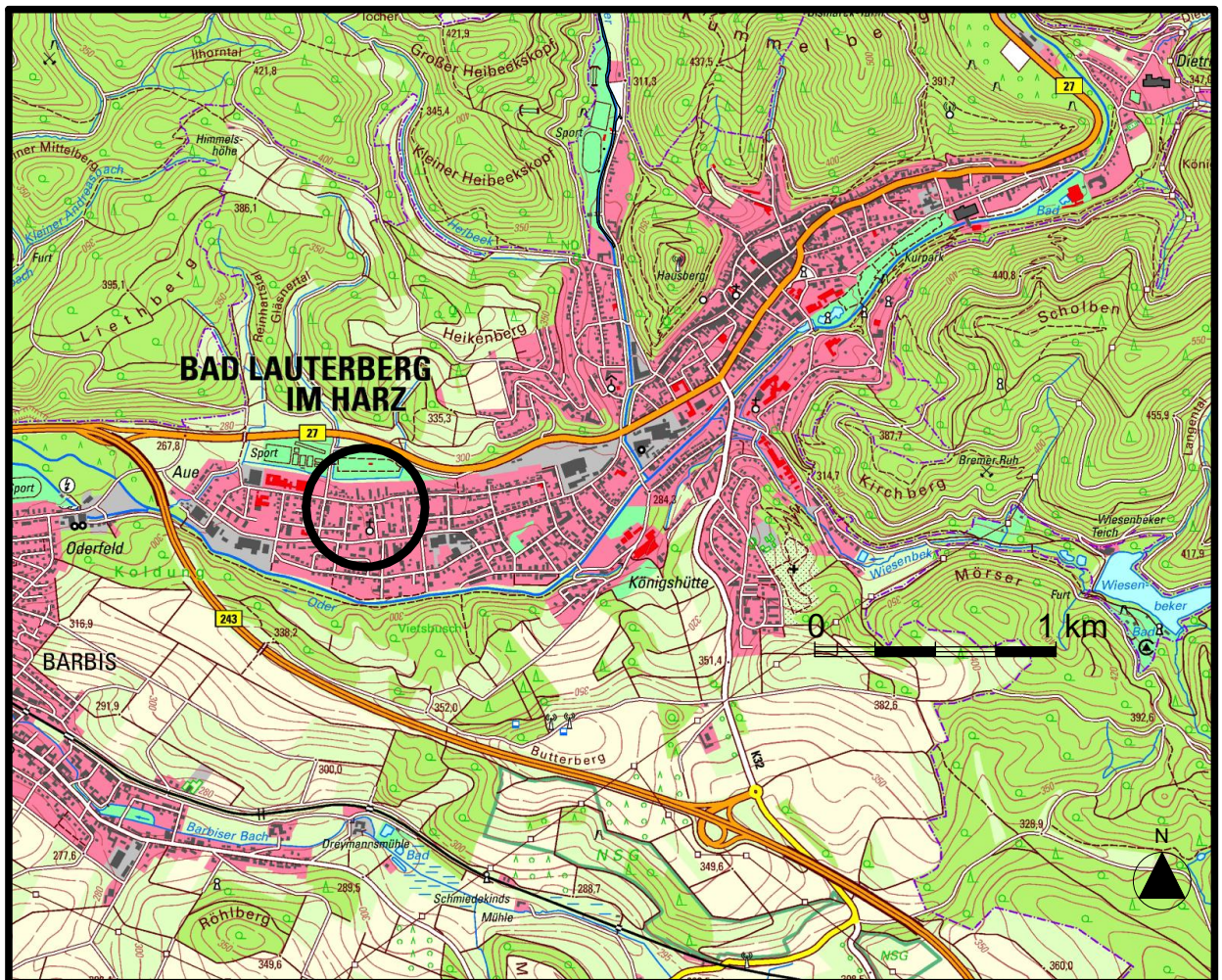


Stadt Bad Lauterberg im Harz Bebauungsplan Nr. 25 "West"

13. Änderung und Erweiterung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2025



Bearbeitung:

Planungsbüro Kreutz

Bauleitplanung

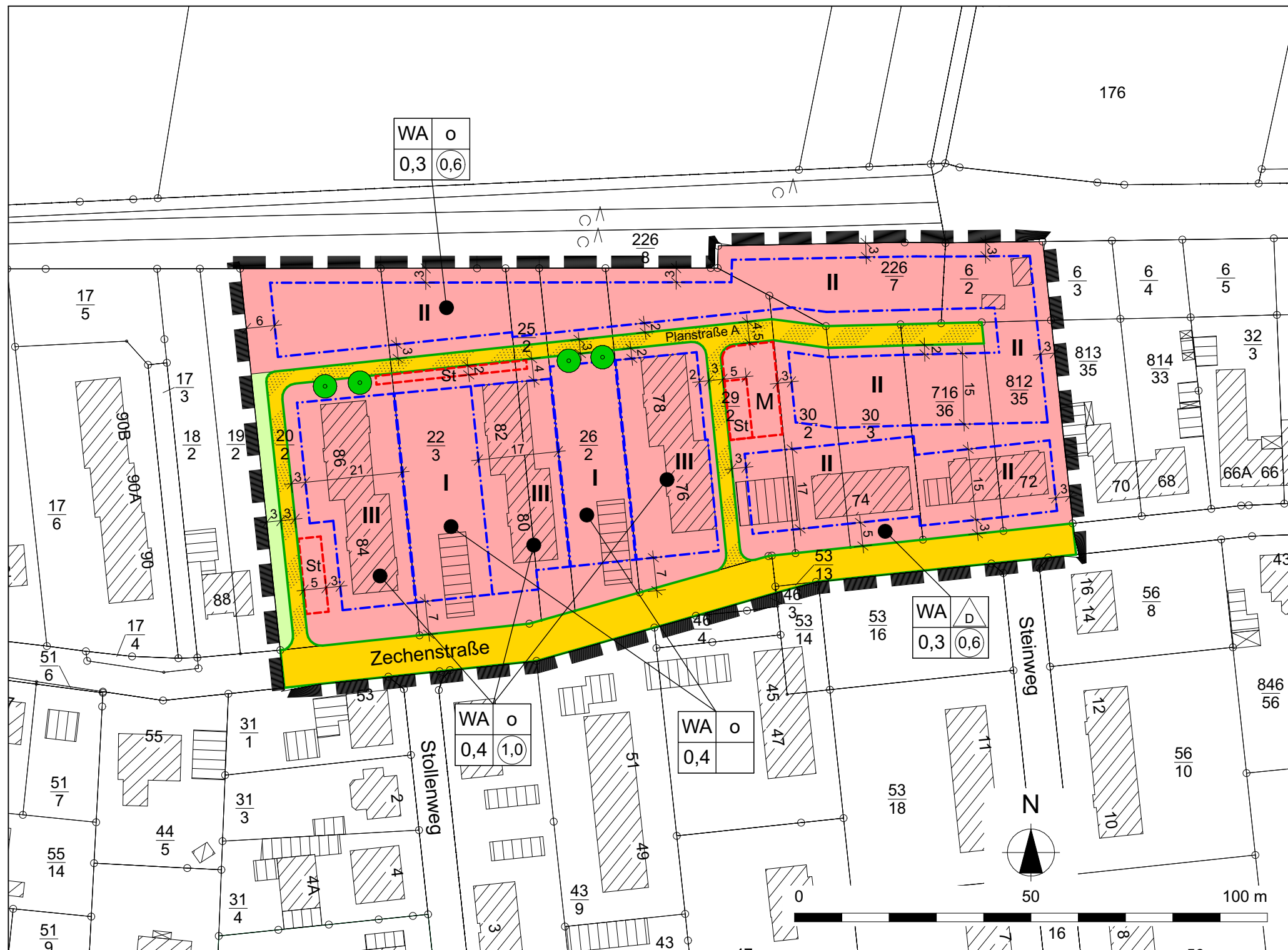
Wilhelmshavener Straße 6F · 30167 Hannover

☎ 0511/15333

✉ harry.kreutz@outlook.de

- Entwurf -

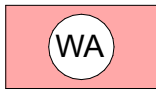
19.05.2026



Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze

o

offene Bauweise



nur Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsflächen

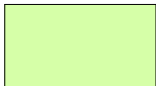


Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen



Grünflächen mit Bepflanzung



Flächen zum Anpflanzen eines Baumes

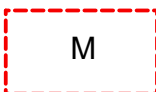
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Müllbehälter

Textliche Festsetzungen

Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990; letzte Änderung: 03.07.2023

13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 „West“ 1. Änderung und Erweiterung (19.05.26)

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. § 13 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. § 13 BauNVO –, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 „West“ 1. Änderung und Erweiterung.

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. a) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (**WA**) Flächen sind je 800 m² angefangener Fläche des WA mindestens ein Laubbaum entsprechend der **Pflanzliste 1** mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Alternativ sind statt eines Baumes je 100 m² angefangener Fläche des WA's Sträucher in einer Gruppe 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
Gewöhl. Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Mandel-Weide	Salix triandra
Hartriegel	Cornus sanguinea

b) Alle getroffenen Anpflanzungsverpflichtungen zu **3. a)** 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.

Mit in Kraft treten der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 „West“ 1. Änderung und Erweiterung verlieren sämtliche Festsetzungen aus der 1. Änderung und Erweiterung und 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 13. Änderung und Erweiterung ihre Gültigkeit.

Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen

- 1.** Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 „West“ 1. Änderung und Erweiterung liegt im Naturpark Harz und ist nachrichtlich übernommen worden.
- 2.** Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 1. Änderung und Erweiterung 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. 2.a)) „Altlastensituation“ in der Begründung der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 1. Änderung und Erweiterung wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 25 „West“ 1. Änderung und Erweiterung und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, den 19. Mai 2026

Planungsbüro Kreutz
Bauleitplanung
Wilhelmshavener Straße 6 F
30167 HANNOVER

Tel.: 0511/15333