

Bebauungsplan "Radauberg"

2. Änderung

B e g r ü n d u n g

1. Bestehender Rechtszustand

Die Änderung bezieht sich auf den seit 1983 rechtskräftigen Bebauungsplan "Radauberg". Der Bebauungsplan wurde im Jahr 1988 einmal geändert.

2. Anlaß, Ziel und Inhalt der Planung

Die Änderung bezieht sich auf ein Grundstück im Nordwesten des Plangeltungsbereiches.

Der Ursprungsbebauungsplan sieht eine zweigeschossige Reihenhausbauung vor.

Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, daß für eine solche Ausweisung praktisch keinerlei Nachfrage besteht. So ist trotz vielfältiger Bemühungen der Liegenschaftsabteilung der Stadt Bad Harzburg, die Eigentümerin des Grundstücks ist, kein Bauträger für eine entsprechende Bebauung gefunden worden.

Auf der anderen Seite besteht nach wie vor eine rege Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser.

Daher erscheint eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes als sinnvoll. Dies um so mehr, als in der Änderung 1988 bereits für ein zentrales Grundstück des Plangeltungsbereiches eine ähnliche Änderung vorgenommen werden mußte.

Daher soll der Bebauungsplan geändert werden, um hier eine Ausweisung für Einzel- und Doppelhäuser vorzunehmen und damit eine Aktivierung der Fläche als Bauland auch tatsächlich zu erreichen, die dem ursprünglichen Ziel des Bebauungsplanes, der Schaffung von Wohnraum, Rechnung trägt.

Daher wird eine Ausweisung gewählt, die der umgebenden aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern entspricht: Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze, eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Geschoßflächenzahl von 0,4, eine offene Bauweise, in der lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, als Art der Nutzung ein "allgemeines Wohngebiet". Darüber hinaus wird die Stellung der baulichen Anlagen geregelt. Zur Erschließung der zukünftig hinterliegenden Grundstücke wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen. Entsprechend der vergleichbaren Bebauung im Baugebiet werden alle Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Planes und wird die Höhenlage der baulichen Anlagen festgesetzt.

Kosten für die Stadt entstehen nicht.

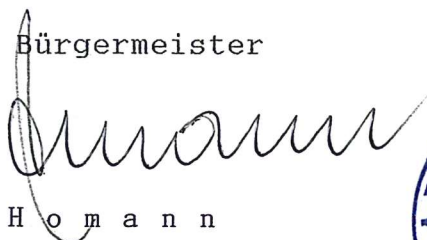
Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Parallel hierzu wird die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplanbereich "Radauberg" für das gleiche Grundstück dahingehend geändert, daß die Dachneigung von 33° bis 38° festgesetzt wird. Damit wird auch diese Ausweisung der umgebenden Einfamilienhausbebauung angepaßt.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung am 11.02.1992 beschlossen.

Bad Harzburg, den 12. Februar 1992

Bürgermeister



H o m a n n



Stadtdirektor



V o i g t