

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Troge-West"

Inhalt:

1. Erfordernisse der Planaufstellung
2. Bestehende Rechtsverhältnisse
3. Natürliche Gegebenheit und Bestand
4. Erschließung und Versorgung
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Kosten der Durchführung
8. Allgemeines

1. Erfordernisse der Planaufstellung:

Die Genehmigung der Urfassung des Bebauungsplanes "Im Troge-West" wurde von der Bezirksregierung Braunschweig am 15.11.1965 (Az.: H IV 1024-/65) erteilt.

Ein Kinderspielplatz war in diesem Planbereich nicht vorgesehen, ist aber gerade wegen der vorhandenen Altersstruktur der Einwohner dringend notwendig. Für dieses Planziel kann ein Teil der vorgesehenen Friedhofserweiterungsfläche genommen werden, da diese in der ausgewiesenen Größe nicht ganz benötigt wird. Öffentliche Einstellplätze fehlen im Planbereich völlig und können auch nur noch in dem geringen Umfang - wie in der Änderung vorgesehen - ausgewiesen werden.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

2.1. Flächennutzungsplan

Der mit Verfügung vom 14.3.1977 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg stellt im Plangeltungsbereich Wohnbauflächen und Friedhofserweiterungsflächen dar.

2.2. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan "Im Troge-West" ist mit Verfügung vom 15.11.1965 genehmigt. Die 1. Änderung umfaßt nur eine Planung aufgrund von inzwischen bestehenden Verhältnissen.

3. Natürliche Gegebenheit und Bestand

Der Planbereich fällt von Süden nach Norden. Die Bebauung ist fast vollständig abgeschlossen. Sämtliche Straßenbauarbeiten einschl. der Ver- und Entsorgungsleitungen sind ebenfalls abgeschlossen.

Die Festsetzung des alten Planbereiches "Reines Wohngebiet" wird in "Allgemeines Wohngebiet" geändert, da im Planbereich zum größten Teil Siedlerstellen errichtet sind, die neben dem Wohnhaus Stallgebäude für Tierhaltung haben und nach § 4 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.

Im Antragsverfahren für einzelne Bauvorhaben in diesem Bereich sind Dispense, insbesondere wegen der in der Urfassung festgesetzten Garagen und Einstellplätze ausgesprochen, die ebenfalls in dieser Überarbeitung mit berücksichtigt sind.

4. Erschließung und Versorgung

Die Arbeiten sind im Plangebiet schon abgeschlossen.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Eine Änderung gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes ist nicht erfolgt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

7. Kosten der Durchführung

Gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes "Im Troge-West" entstehen nur noch zusätzliche Kosten für den Ausbau des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Einstellplätze in Höhe von DM 81.500,--

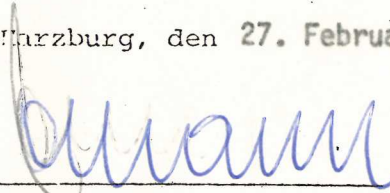
a) Ausbaukosten Kinderspielplatz	70.000,--	LM
b) Ausbaukosten öffentl. Einstellplätze	11.500,--	DM
c) Anteile der Stadt Bad Harzburg 10%	8.150,--	DM
d) Umlagefähiger Anteil	73.350,--	DM

8. Allgemeines

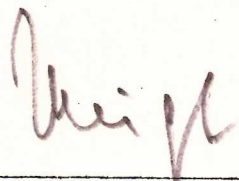
Die Begründung zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Troge-West" ist für die Beschlußfassung des Bebauungsplanes übernommen worden.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung am 27.2.1979 beschlossen.

Bad Harzburg, den 27. Februar 1979


Bürgermeister




Stadtdirektor