

STADT BAD HARZBURG

Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
"Am Wildpark"
gemäß § 13 Baugesetzbuch

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan "Am Wildpark" ist seit dem Jahre 1984 rechtskräftig.

Er wurde im Jahre 1988 zum ersten Mal in einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch geändert.

2. Veranlassung, Ziel und Art der Änderung

Die Änderung bezieht sich auf eine Teilfläche im Nordosten des Plangeltungsbereichs.

Diese Fläche ist als allgemeines Wohngebiet mit einer abweichenden Bauweise ausgewiesen. Mit der abweichenden Bauweise sollte eine Reihenhausbebauung für die Grundstücke erreicht werden.

Es liegt nunmehr der Antrag der Evang.-Luth. Landeskirche als Grundstückseigentümerin vor, den Plan so zu ändern, daß auf den betreffenden Grundstücken eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern möglich ist.

Die Änderung ist städtebaulich vertretbar und sinnvoll.

Es hat sich herausgestellt, daß kaum Nachfrage nach Reihenhäusern besteht. Nachfragen nach Reihenhäusern sind z.Z. praktisch nicht vorhanden. Auf der anderen Seite jedoch besteht nach wie vor eine Nachfrage nach Einzel- und Doppelhäusern.

Damit schafft die beabsichtigte Änderung des Planes die Voraussetzung dafür, daß flexibler auf das Marktgeschehen reagiert und die Grundstücke der beabsichtigten Nutzung (allgemeines Wohngebiet) zugeführt werden können.

Es wird daher die Bauweise von der "abweichenden Bauweise" in die Ausweisung "Einzel- und Doppelhäuser" geändert.

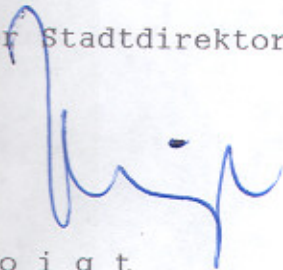
Eine Ausweitung oder Änderung der Baugrenzen ist dagegen nicht vorgesehen, da die vorhandenen Baugrenzen einerseits ausreichende Bauflächen schaffen, andererseits die gewollte aufgelockerte Struktur mit Freiflächen beinhalten.

Auch in anderen Ausweisungen besteht kein Änderungsbedarf.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Wildpark" gemäß § 13 Baugesetzbuch am 2. Juli 1991 beschlossen.

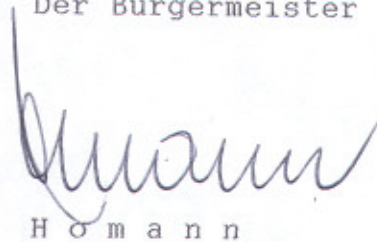
Der Stadtdirektor



V o i g t



Der Bürgermeister



H o m a n n