

**Bebauungsplan „Herbrink“**  
**1. Änderung**

BEGRÜNDUNG

**Inhalt:**

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Inhalt der Planung
5. Sonstiges

### 1. Bestehender Rechtszustand

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche im Kreuzungspunkt der Straße „Herbrink“ mit der L 501 un- mittelbar nördlich der L 501 und westlich der Straße „Herbrink“. Sie wird im Westen begrenzt durch den Silberborns-Bach.

Für den Plangeltungsbereich liegt seit 1981 ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der im nörd- lichen Bereich auch weitgehend verwirklicht wurde. Im südlichen an die L 501 angrenzenden Bereich ist noch keine Bebauung realisiert worden.

### 2. Anlaß und Ziel der Planung

Auf Antrag der Eigentümer der noch nicht bebauten Grundstücke ist beabsichtigt, auf die vorge- schriebene Stellung der baulichen Anlagen zu verzichten und die Bauweise auf Einzel- und Dop- pelhäuser auszuweiten.

Die bisherigen Ausweisungen der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen, verbunden mit der Beschränkung lediglich auf Einzelhäuser, hat dazu geführt, daß die hieraus automatisch resultierenden sehr großen Grundstücke praktisch nicht zu vermarkten sind. Daher wird die Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, schnell die Möglichkeit zur Schaf- fung von Wohnraum zu eröffnen, notwendig.

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

### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt im angesprochenen Bereich eine Wohnbaufläche mit einer Geschosßflächenzahl von 0,4 dar. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4. Inhalt der Planung

Es wird im wesentlichen die Planung des Ursprungsbebauungsplanes übernommen. Es wird da- bei lediglich auf die Stellung der baulichen Anlagen verzichtet und es werden Einzel- und Doppel- häuser vorgeschrieben. Darüber hinaus wird im Bereich des Wendehammers eine bei der Erstellung vorgenommene Ab- weichung vom Bebauungsplan übernommen.

### 5. Sonstiges

Es werden keine neuen Erschließungsmaßnahmen notwendig. Es entstehen keine Kosten für die Stadt.

Bad Harzburg, den 30. 09. 1997



Homann  
Bürgermeister



Voigt  
Stadtdirektor