

## Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz für das Baugebiet "Im Bruche"

### I. Bisheriger Rechtszustand:

Für das Gebiet der Gemeinde Harlingerode besteht seit dem 18. 5. 1955 ein Flächennutzungsplan, der mit Verfügung des Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig vom 28. 6. 1963, AZ.: - JV 600/63-291-2 H - zum unbefristet geltenden Flächennutzungsplan im Sinne des § 5 BBauG erklärt wurde. In diesem Flächennutzungsplan ist das als Bebauungsplan "Im Bruche" ausgewiesene Gebiet bereits als Wohnsiedlungsgebiet angegeben.

### II. Veranlassung:

Der Rat der Gemeinde Harlingerode hat in seiner Sitzung am 28. 12. 1968 beschlossen, für die Flurstücke 101, 102, 103, 94, 96, 96, 97, 98, 99, 87, und 77 (zum Teil) der Flur 4 einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufstellen zu lassen.

### III. Erläuterung des Bebauungsplanes:

#### a) Lage:

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes und wird begrenzt im Süden von der Bahnlinie Goslar - Bad Harzburg, im Westen von dem Siedlungsgebiet um die Ringstraße, im Norden von der Verlängerung der Ackerstraße und im Osten von einem Graben und der freien Feldmark.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 4,67 ha und wird als ein Bauabschnitt behandelt. Ausgewiesen sind 25 eingeschossige, 7 zweigeschossige Einzelhausgrundstücke mit Satteldach, am südlichen Rand 8 eingeschossige Einzelhausgrundstücke mit Flachdach und im Norden ein Altenwohnheim und 1 Mehrfamilienhaus zweigeschossig mit Satteldach, öffentliche Stellplätze, Garagen- und Einstellplätze in ausreichender Zahl sowie die erforderlichen Verkehrswege. Eine größere Fläche im Südwesten ist als nicht angelegter Spielplatz vorgesehen.

*Das Baugebiet liegt außerhalb von Dergeschadensgebieten, aber am äußeren Rand der Rauchschadenszone II der Unterharzer Mittenwerke.*

#### b) Versorgungsanlagen und Verkehrsflächen:

In dem Baugebiet ist eine erstmalige Herstellung der Versorgungsanlagen erforderlich. Der Anschluß aller Anlagen erfolgt an das vorhandene Versorgungssystem der Gemeinde. Die Ableitung der Himmels- und Abwässer erfolgt in die vorhandene gemeindliche Kanalisation als Trennsystem.

Das Baugebiet wird von der Ackerstraße her im Nordwesten durch 2 in Nord-Südrichtung verlaufende Wohnstraßen erschlossen, die durch 3 Querstraßen miteinander verbunden sind.

IV. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden:

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich, da sich das Gelände im Besitz mehrerer Eigentümer befindet.

V. Kosten:

Überechnung der Kosten, die der Gemeinde Harlangerode bei der Ausführung des Bebauungsplanes entstehen werden:

Die Ermittlung der Kosten ist insgesamt vorgenommen worden:

Gründerwerb der öffentlichen Flächen		Anteil der Gemeinde:	
Verkehrsflächen	8.350 qm x DM 11,-- = 91.850,--	DM	9.185,--
Öffentl. Grünflächen (Spielplatz)	3.515 qm x DM 11,-- = 38.665,--	DM	3.867,--
Herstellung der Straßenflächen einschl. Fußwege	8.350 qm x DM 35,-- = 292.250,--	DM	29.225,--
Öffentl. Grünfläche	3.515 qm x DM 10,-- = 35.150,--	DM	3.515,--
Straßenentwässerungs- leitung	710 lfdm x DM 75,-- = 53.250,--	DM	5.325,--
Straßenbeleuchtung	14 Stck. x 1.500,-- = 21.000,--	DM	2.100,--
Schmutzwasserkanal	710 lfdm x 120,-- = 85.200,--	DM	85.200,--
Wasserleitung	710 lfdm x DM 35,-- = 24.850,--	DM	24.850,--
			<u>DM 163.267,--</u>

Harlangerode, 26. September 1969

Gemeinde Harlangerode

*Helmut Beck*  
Bürgermeister



*Wig*  
Gemeindedirektor