

## 2. Änderung des Bebauungsplanes "ehemaliges Sägewerk"

### Begründung

#### 1. Bestehender Rechtszustand

Für das Änderungsgebiet besteht seit dem Jahre 1985 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 363 "Gewerbegebiet - ehemaliges Sägewerk". Dieser Bebauungsplan wurde 1988 zum ersten Mal rechtskräftig geändert.

Im Flächennutzungsplan sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen Festsetzungen (Gewerbegebiete/Sondergebiete/allgemeine Wohngebiete/Mischgebiete) entsprechend festgesetzt.

Damit ist auch die Änderung, bei der die Gebietsausweisungen nicht verändert werden, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 2. Anlaß und Ziel der Planänderung

Die Planänderung umfaßt einen Teilbereich entlang der neu ausgebauten westlichen Klagesstraße. Es sind davon einige wenige Grundstücke beiderseits der Klagesstraße geringfügig betroffen.

Anlaß für die Planänderung ist die Tatsache, daß die Klagesstraße als Erschließungsstraße des Gebietes abweichend vom Bebauungsplan ausgebaut werden mußte. Dieses ist geschehen, um für die betroffenen Grundstückseigentümer eine möglichst optimale bauliche Nutzung ihrer Grundstücke zu erreichen und um eine bestehende Baugenehmigung umzusetzen.

Mit der Fertigstellung der Vermessungsunterlagen mit dem exakten Straßeverlauf Ende Januar 1994 kann nun die notwendige Anpassung des Bebauungsplanes an den tatsächlichen Verlauf der Straße erfolgen.

Hiermit soll für alle Beteiligten wieder eine eindeutige Rechtsgrundlage und damit Rechtssicherheit geschaffen werden.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann sie im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Es werden die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer sowohl die hiervon betroffenen Träger öffentlicher Belange gehört.

#### 3. Inhalt der Planung

An den Baugebietsausweisungen (Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und Grünflächen) ändert sich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes "ehemaliges Sägewerk" nichts.

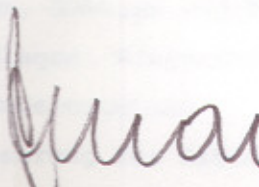
Die überbaubaren Flächen (Baugrenzen), ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie der Verlauf der Straßenverkehrsfläche ändern sich aufgrund des Ausbauzustands der Straße geringfügig.

Das Maß der Nutzung bleibt gegenüber dem Ursprungsplan unverändert.

#### 4. Kosten

Die Kosten sind in der Anlage aufgeführt.

Bad Harzburg, den 19. Oktober 1994

  
H o m a n n  
Bürgermeister



  
V o i g t  
Stadtdirektor