

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18/2 "Juliushall", 1.Änderung
der Stadt Bad Harzburg

1. Bisheriger Rechtszustand

Der Bebauungsplan "Juliushall" ist mit Verfügung vom 14.1.1981 durch die Bezirksregierung Braunschweig genehmigt worden. Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Goslar am 16.2.1981 Nr. 2 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 16.2.1981 rechtsverbindlich.

2. Anlaß und Ziel der Planänderung

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurden seit 1981 auf dem ehemaligen Hotelgrundstück 95 Wohnungen erstellt.

Im Sockelgeschoß des der Rudolf-Huch-Straße zugewandten Baukörpers haben sich gewerbliche Nutzungen etabliert, u.a. auch 2 Immobilienfirmen.

Sehr bald machte eine der Firmen die Erfahrung, daß sie - in zunehmenden Maße von der Laufkundschaft abhängig - nur sehr schwer zu finden ist. Die postalische Adresse ist "Am Alten Salzwerk 3". Die Firma ist jedoch nur von der Rudolf-Huch-Straße her zu erreichen.

Deshalb wurde versucht, an der Grundstücksgrenze zur Rudolf-Huch-Straße durch einen Hinweis, in Form einer Vitrine, auf die abseits gelegene Position aufmerksam zu machen.

Der entsprechende Bauantrag wurde jedoch abgelehnt.

Bewußt wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Juliushall" der Bau von Nebenanlagen außerhalb der bebaubaren Fläche ausgeschlossen, um eine völlig ungeordnete Überfrachtung der Freiflächen mit baulichen Nebenanlagen zu verhindern. Die Freiflächen sollten - abgesehen von der Unterbringung von Stellplätzen und notwendigen Verbindungs- und Erschließungsanlagen - konsequent als Grünflächen hergerichtet werden in Fortsetzung des Badeparkes und auch als Verbindungsglied zwischen der Fußgängerzone (Karl-Franke-Platz) und dem Badepark.

Deshalb wurde die Stadt um Planänderung gebeten.

Um jedoch auszuschließen, daß zuviele störende Vitri-
nen an ungeeigneten Stellen die städtebauliche Situation in erheblichem Maße negativ beeinträchtigen könnten,
wurde beschlossen, eng begrenzte bebaubare Flächen festzulegen und zu regeln, daß
die Stadt bei jeder geplanten Vitrine ein Mitspracherecht behält.

Der Bereich liegt innerhalb des durch Ratsbeschluß am 23.10.1979 förmlich festge-
legten Sanierungsgebietes "Innenstadt".

Bei der Anordnung der Flächen für Vitri-
nen wird abgestellt auf einen Freiflächen-
ausbauplan, der im Rahmen des Sanierungsvorhabens noch in diesem Jahr z.T. reali-
siert wird. Inhalt des Freiflächenplanes ist im wesentlichen - neben der Anordnung
von Parkplätzen entlang der Straße "Am Alten Salzwirk" und der Rudolf-Huch-Straße -
eine großzügige Wegeverbindung zwischen dem Badepark und dem Karl-Franke-Platz.

Auf diese künftige Wegeverbindung ist die Anordnung der Flächen für Vitri-
nen ausgerichtet.

Die Ostseite des Verbindungsweges wird abgepflanzt (Bäume und Büsche), d.h., die
Vitri-
nen werden dreiseitig eingerahmt durch Buschwerk.

Eine Skizze des Freiflächenplanes ist als Anlage beigefügt.

Die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes soll dazu beitragen, die Entfaltungs-
möglichkeiten des nicht störenden Gewerbes im Zentrum der Stadt zu fördern und zu
unterstützen. Deshalb wurde auch bei der Ausgestaltung der Fußgängerzone das
Werbemittel "Vitrine" in vielfacher Weise berücksichtigt.

3. Kosten der Durchführung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Bad Harzburg
keine Kosten.

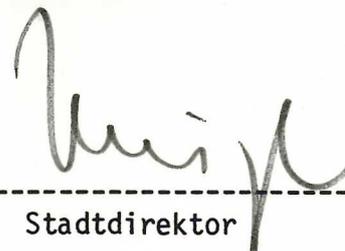
Die Begründung hat gem. § 2 a (6) BBauG vom 19. 8. 1985 bis 19. 9. 1985
öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Berücksichtigung der zu dem Bauleit-
planverfahren ergangenen Stellungnahmen in der Sitzung vom 22. 10. 1985 durch
den Rat der Stadt Bad Harzburg als Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, 22. Oktober 1985

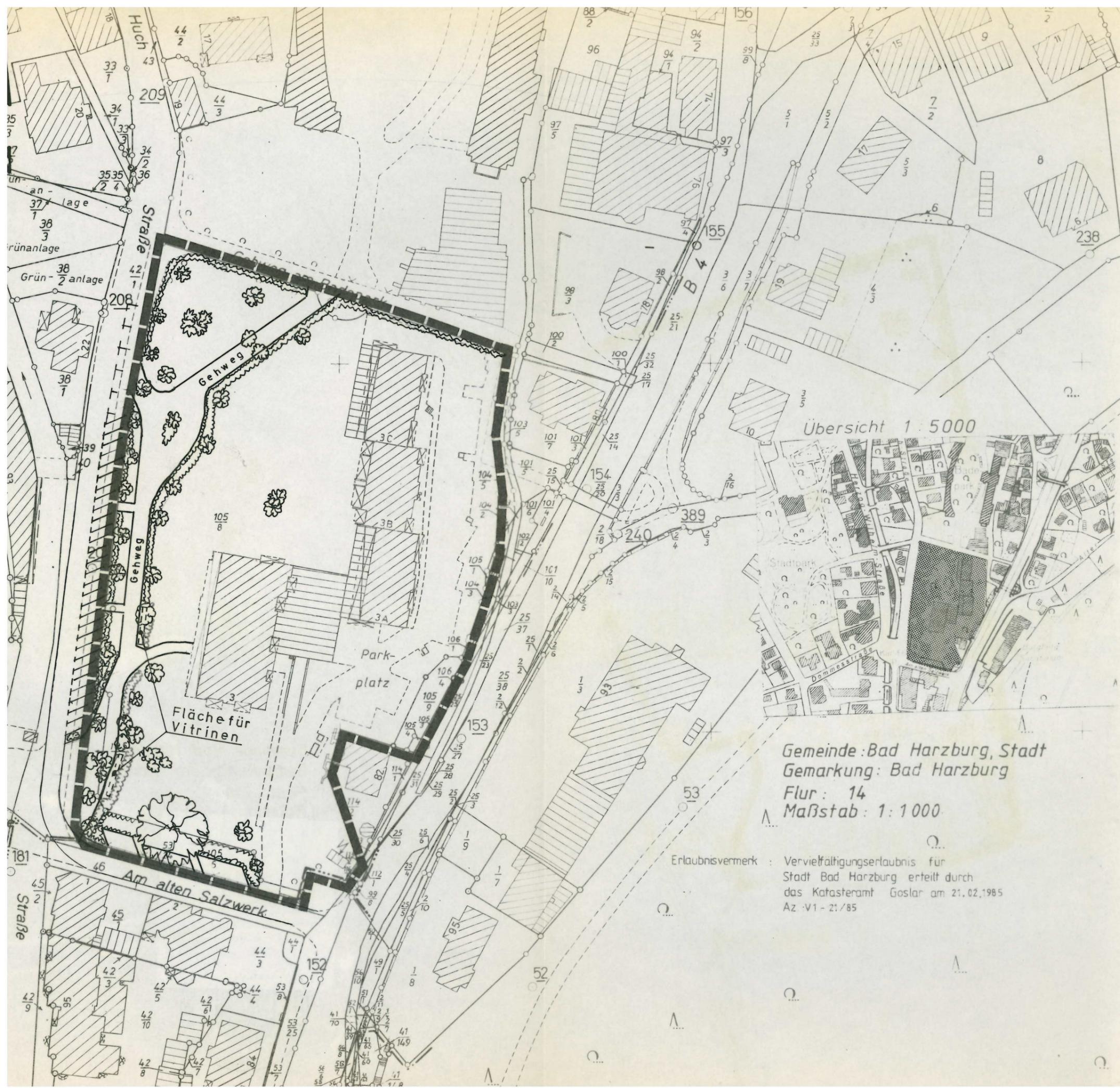


Bürgermeister





Stadtdirektor



STADT BAD HARZBURG

Freiflächen

„Julius“

1. Änderung

Maß