

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ottenhai"

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan Nr. 19 "Ottenhai" der Stadt Bad Harzburg wurde im Jahr 1984 vom Rat der Stadt Bad Harzburg beschlossen, mit Verfügung des Landkreises Goslar vom 31. Januar 1985 genehmigt und mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar am 12. Februar 1985 rechtskräftig. Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

2. Anlaß, städtebauliches Ziel und Inhalt der Planung

Es handelt sich bei dem Wohngebiet "Ottenhai" um eine ehemalige Waldarbeitersiedlung am östlichen Stadtrand von Bad Harzburg. Der Änderungsbereich umfaßt das im Nordosten des Plangeltungsberichts des Bebauungsplanes "Ottenhai" liegende Grundstück.

Der Anlaß für die Planänderung ist ein Antrag eines Grundstückseigentümers. Der Eigentümer des im Nordosten des Plangeltungsberichts des Bebauungsplanes "Ottenhai" liegenden Grundstücks beantragt, die Baugrenze auf seinem Grundstück so zu ändern, daß sich ein bereits auf dem Grundstück befindliches und ohne Baugenehmigung errichtetes Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche befindet.

Er möchte dieses Haus, das bisher als Ferienhaus benutzt wurde, in ein Wohnhaus umbauen, um es als Altersruhesitz zu nutzen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ottenhai" wurde das betreffende Gebäude nicht berücksichtigt, da seinerzeit vom Grundstückseigentümer der Bau eines neuen Wohnhauses beabsichtigt war. Dadurch ist nun ein Ausbau des vorhandenen Ferienhauses ohne eine Planänderung nicht möglich, da sich das Haus außerhalb der überbaubaren Fläche befindet.

Aufgrund der geänderten Bauabsichten des Eigentümers bietet sich eine Änderung des Planes an, um eine Legalisierung des bestehenden Zustandes und die Schaffung von voll nutzbarem Wohnraum ohne großen Aufwand zu ermöglichen.

Da diese Lösung mit einem Verzicht eines aufwendigen Neubaus gleichzeitig dazu beiträgt, Flächenversiegelung zu minimieren und in Bad Harzburg dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, liegt hier auch ein öffentliches Interesse an der Planänderung vor.

Dies ergibt sich auch aus der Tatsache, daß bei der Aufstellung des Originalplans ebenfalls die Absicherung des bestehenden Zustandes für die gesamte Siedlung der Anlaß war. Dieses ursprüngliche Ziel wird nun für das betreffende Grundstück lediglich in einer gegenüber dem Originalplan leicht geänderten Art und Weise erfüllt.

Um das Planungsziel zu erreichen, wird die überbaubare Fläche nach Südwesten hin erweitert, um daß bereits vorhandene Gebäude mit zu erfassen.

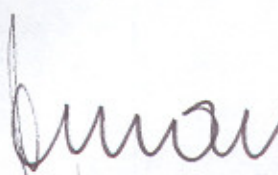
Es werden alle sonstigen Ausweisungen des Originalplans übernommen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

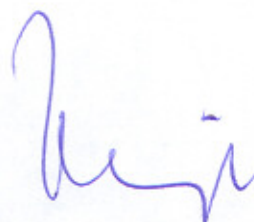
Durch die Planänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung am 23. Juni 1992 durch den Rat der Stadt Bad Harzburg beschlossen.

Bad Harzburg, den 24. Juni 1992


H o m a n n
Bürgermeister




V o i g t
Stadtdirektor