

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Papenberg" gem. § 13 Bundesbaugesetz

1. Rechtszustand

Der Bebauungsplan "Am Papenberg" ist am 16.12.1975 durch den Herrn Präsidenten des Nieders. Verwaltungsbezirks Braunschweig genehmigt und am 13.12.1976 rechts-gültig geworden.

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes "Am Papenberg", die sich auf das Grundstück Amsbergstr. 5 (Flurstück 25/5 der Flur 8) bezieht, ist am 1.3.1978 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt und am 3.4.1978 rechtskräftig geworden.

2. Veranlassung und Art und Zweck der Änderung

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück Papenbergstr. 10, Flurstück 2 Flur 7 Gemarkung Bad Harzburg.

Im September 1975, d.h. während der Genehmigungsphase des Bebauungsplanes ist für das Grundstück Papenbergstr. 10 ein Antrag auf Teilungsgenehmigung eingereicht worden mit dem Ziel, einen an die Amsbergstraße angrenzenden Teil dieses Grundstückes zum Zwecke der Bebauung abzutrennen. Der Landkreis Goslar hat mit Bescheid vom 10.12.1975 den Antrag auf Teilungsgenehmigung abgelehnt mit der Begründung, daß entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Bebauung des geplanten neuen Teilstückes an der Amsbergstraße nicht möglich bzw. nicht zulässig ist.

Mit Schreiben vom 8.4.1976 hat der Rechtsbeistand des Grundstückseigentümers die Einleitung eines Entschädigungsverfahrens angekündigt, weil er der Auffassung ist, daß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine gerechte Abwägung aller Interessen nicht beachtet worden sei und hier ein Planungsschaden vorliegt.

Unter Zuhilfenahme eines Gutachtens hat die Prüfung, ob ein Planungsschaden vorliegt, ergeben, daß mit einem Entschädigungsanspruch zu rechnen ist.

Um dem entgegenzuwirken ist die Stadt Bad Harzburg bereit, einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Am Papenberg" zuzustimmen.

Auf dem Grundstück Papenbergstr. 10 wird die überbaubare Fläche um etwa 30 m in Richtung zur Amsbergstraße erweitert.

Das neue Teilstück erhält außerdem die Festsetzungen:

GRZ 0,2 , GFZ 0,55 und Geschöszahl max. 3 .

Um zu verhindern, daß bauliche Anlagen auf dem hängigen Grundstück talseitig 4-geschossig darstellen, erhält der Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung:

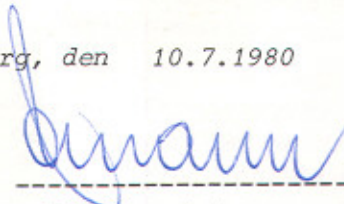
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird gem. § 9 Abs. 2 BBauG wie folgt festgesetzt:

Die Fußbodenoberkante des 1. Vollgeschosses der Gebäude bzw. des Gebäudes darf eine Höhe von 1 m über dem jeweils niedrigsten natürlichen Geländepunkt (gewachsener Boden), der von einer Gebäudeaußenkante angeschnitten wird, nicht übersteigen.

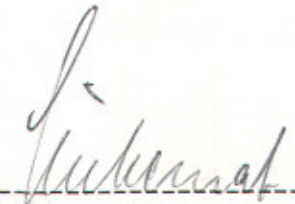
Außerdem bleibt es bei der Festsetzung "WA".

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung am 8.7.1980 beschlossen.

Bad Harzburg, den 10.7.1980


Bürgermeister




stellv. Stadtdirektor