

Begründung:

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Golfstraße" gem. § 13 Bundesbaugesetz

1. Rechtszustand

Der Bebauungsplan "An der Golfstraße" ist durch die Bezirksregierung Braunschweig mit Verfügung 214.21102-53002.01-22 am 15.8.1978 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.

2. Veranlassung und Art und Zweck der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich fast ausschließlich auf das Grundstück Bismarckstr. 64, Flurstück 16/5.

Durch die Bautätigkeiten der Fa. Wolf auf dem Nachbargrundstück ausgelöst, informierte sich der Grundstückseigentümer von Bismarckstr. 64 über die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die sein Grundstück betreffen. Dabei wurde festgestellt, daß auf dem Nachbargrundstück, das durch die Fa. Wolf bebaut wird, die bebaubare Fläche bis auf 5 bzw. 6 m an die Grundstücksgrenze heranreicht, auf dem eigenen Grundstück jedoch 35 m Abstand eingehalten werden muß, d.h., daß die überwiegende Grundstücksfläche von Bismarckstr. 64 als unbebaubar für größere Gebäude festgesetzt ist.

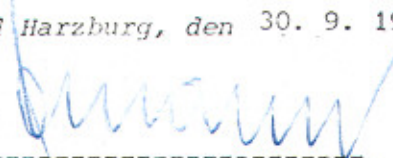
Obwohl kein Planungsschaden vorliegt, der Entschädigungsansprüche auslösen könnte, wurde am 19.6.1980 durch den Bauausschuß und am 1.7.1980 durch den Verwaltungsausschuß beschlossen, den Bebauungsplan "An der Golfstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Bundesbaugesetz zu ändern, weil das Grundstück Bismarckstr. 64 bebaubarmäßig gegenüber der Nachbarschaft benachteiligt ist und hier eine Ausnahmesituation vorliegt. Aufgrund dieser Situation ist das Schaffen eines Präzedenzfalles ausgeschlossen.

Angepaßt an die hintere Baugrenze auf dem Grundstück Bismarckstr. 60, Flurstück 17, wird die hintere Baugrenze auf dem Grundstück Bismarckstr. 64, Flurstück 16/5 soweit nach Westen verschoben, daß bis zur Grundstücksgrenze noch ein 13 m Abstand verbleibt. Der Abstand zur südlichen Grenze beträgt 3 m.

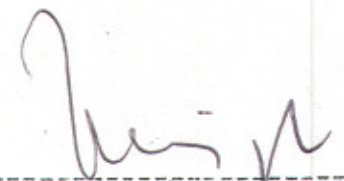
An der Art und dem Maß der baulichen Nutzung wird keine Änderung vorgenommen.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Golfstraße" am 30. 9. 1980 beschlossen.

Bad Harzburg, den 30. 9. 1980


Bürgermeister




Stadtdirektor