


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5 , 2. (vereinfachte) Änderung,
der Stadt Bad Bramstedt

für das Gebiet

"Südlich der Straße Unter der Lieth, östlich der Straße Achtern Höben"

 **A1** Engineering



01.10.1998

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 Allgemeine Grundlagen**
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes

- 2.0 Planungsziele**

- 3.0 Entwicklung des Planes**
 - 3.1 Art und Maß der Bebauung
 - 3.2 Gestaltung
 - 3.3 Städtebauliche Daten
 - 3.4 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr

- 4.0 Ver- und Entsorgung**

- 5.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

- 6.0 Kosten**

Architektur + Stadtplanung

Dipl. Ing. M. Baum

Weidenallee 26 a - 20357 Hamburg, Tel.: 040/441419 - Fax: 040/443105

1.0 Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bramstedt hat am 10.12.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5, 2. (vereinfachte) Änderung aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Planunterlage (M 1:1000, vergrößert auf M 1:500) des Katasteramtes Bad Segeberg vom 01.07.1998.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Dipl. Ing. M. Baum, Hamburg, beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Unter der Lieth - Rosenstraße", rechtskräftig seit 1969, im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Bad Bramstedt.

Die zu überplanenden Flächen sind unbebaut. Die Erschließung ist hergestellt. Die Straße Achtern Höben wurde jedoch nicht, wie ursprünglich geplant bis an die Straße Maienbaß herangeführt, sondern als Sackgasse ausgebildet. Von daher gibt es dort nur Anwohnerverkehr.

Der Bereich hat sich in den letzten Jahren im Sinne einer Nachverdichtung nicht weiterentwickelt. Der Einwohnerzuwachs war gering. Die nähere Umgebung ist seit langem mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 schafft mit der Planzeichnung (Teil A) und mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) für das jetzige Verfahrensgebiet die Voraussetzungen für die Einrichtung einer öffentlichen Parkplatzfläche und eines öffentlichen Kinderspielplatzes.

2.0 Planungsziele

Um das Bebauungsplangebiet bzw. die ungenutzte Fläche in zentraler Lage im Stadtgebiet weiterentwickeln zu können, wird für diesen Teilbereich die Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen.

Es hat sich im Laufe der letzten 30 Jahre gezeigt, daß die Einrichtung einer öffentlichen Parkplatzfläche und eines öffentlichen Kinderspielplatzes aufgrund der geringen Bebauungsdichte nicht notwendig sind.

Der ursprünglich vorgesehene Kinderspielplatz ist zum einen aus dem Gebiet selbst heraus nicht erforderlich, zum anderen gibt es in der Nähe zwei Kinderspielplätze.

Es handelt sich um den Kinderspielplatz am Nordstadtbehälter "Alter Maienbaß", die Gesamtfläche beträgt 2.800 qm. Dieser Spielplatz ist ca. 800 m entfernt. Es ist eine Ausstattung mit Spielgeräten vorhanden. Die Fläche um die Spielgeräte besteht aus Rasen. Zusätzlich ist ein Bolzplatz als Kiesplatz mit ca. 1.000 qm vorhanden.

Der zweite Kinderspielplatz befindet sich an der "Bach- und Kantstraße". Die Gesamtfläche beträgt ca. 600 qm. Die Entfernung zu diesem Spielplatz, innerhalb des Wohngebietes, beträgt ca. 250 m. Auch dieser Spielplatz ist mit Spielgeräten, die in einer Rasenfläche integriert sind, ausgestattet. Von daher ist die Ausstattung des Gebietes mit Kinderspielplätzen ausreichend gegeben.

Vorgesehen und städtebaulich geeignet ist die Errichtung von zwei Doppelhäusern. Die Grundstücke sind von der Straße Achtern Höben erschlossen.

3.0 Entwicklung des Planes

3.1 Art und Maß der Bebauung

Die Art der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die vorhandene Nachbarbebauung und den Ursprungsplan.

Festgesetzt ist Reines Wohngebiet in offener Bauweise. Zulässig sind Doppelhäuser.

Das Maß der baulichen Nutzung, bestimmt durch die Grundflächenzahl und durch die überbaubaren Flächen entspricht ebenfalls der vorhandenen Nachbarbebauung und dem Ursprungsplan.

Damit bleibt der grundsätzliche, strukturelle Gebietscharakter erhalten.

3.2 Gestaltung

Die gestalterischen, wie auch die sonstigen Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 gelten für das Planänderungsgebiet, sofern sie für den Geltungsbereich relevant sind, weiterhin.

Die Festsetzung der Firstrichtung und der zulässigen Dachneigung in der Planzeichnung erfolgt analog zur Nachbarbebauung.

Damit fügen sich die geplanten Gebäude in die Umgebung ein.

3.3 Städtebauliche Daten

Der Planbereich, bestehend aus den Flurstücken 38/13 und 32/7, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,14 ha.

Flächen	Fläche in ha
Reines Wohngebiet (WR)	0,1316
Öffentliche Verkehrsflächen	0,012
Gesamtgeltungsbereich	0,1436

3.4 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr

Die Erschließung der Baugebiete bleibt grundsätzlich unverändert

Durch die geänderten Festsetzungen im Rahmen dieser Planänderung ist ein Ersatzstandort für die (planerisch) wegfallenden, öffentlichen Parkplätze nicht vorgesehen, im Gegenteil, die im Ursprungsbebauungsplan geplanten Parkplätze sind aufgrund der geringen Bebauungsdichte nicht erforderlich.

Probleme in dieser Hinsicht gibt es in diesem Gebiet nicht.

Dennoch werden auf der öffentlichen Verkehrsfläche im gut einsehbaren Kurvenbereich der Straße, 3 öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Die restlichen, nicht für den Fahrverkehr benötigten Flächen, werden begrünt.

4.0 VER- UND ENTSORGUNG

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlußzwang für alle Grundstücke an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

Das Leitungsnetz ist in der Straße bereits erstellt.

b) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt (Eigenbetrieb) angeschlossen.

c) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt, soweit erforderlich und nicht anders möglich, durch Anschluß an die Regenwasserhauptleitung der Stadtwerke Bad Bramstedt (Eigenbetrieb).

Eine Versickerung von Dachflächenwasser soll nach Möglichkeit angestrebt werden.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswag AG.

e) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

Die Zuwegungen für Feuerwehr und Rettungsdienste sind sichergestellt. Über diese Mindestanforderungen hinaus sind die Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

5.0 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

6.0 Kosten

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Bramstedt keine Kosten entstehen.

Bad Bramstedt, den 01. OKT. 1998

Kandach
Der Bürgermeister
