

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg, für das Gebiet "Gelände am Raaberg / Tegelberg"

### I. Allgemeines

Nach dem ursprünglichen Plan war auf dem ca. 1,15 ha großen Gelände zwischen Raaberg und Tegelberg die Errichtung eines ca. 100 m langen Gebäudekomplexes mit einer Staffelung von 3 bis maximal 7 Geschossen für ca. 140 1 bis 2 1/2-Zimmer-Wohnungen vorgesehen.

Statt dieser relativ hoch verdichteten Bebauung soll nunmehr eine aufgelockere zwei-geschossige Reihenhausbebauung mit 39 Wohneinheiten erfolgen. Für den ruhenden Verkehr wurde im nordöstlichen Bereich eine Parkpalette festgesetzt, die im Untergeschoß 14 öffentliche Parkplätze und 12 Stellplätze sowie im Obergeschoß 28 Stellplätze enthält. Neben dieser Parkpalette ist die Anlage eines Kinderspielplatzes vorgesehen.

### II. Sonstige Energieverwendung

Aufgrund der geplanten Bebauung und unter besonderer Berücksichtigung des Kurortes sollen für Beheizung, Warmwasserbereitung u.a. nach Möglichkeit immissionsarme Energien verwendet werden. Die Wahl der Energieart ist den Bauherren freigestellt.

### III. Kosten

Für die im Rahmen der 2. Bebauungsplan-Änderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	290.000,-- DM
b) Bau von Parkflächen und Gehwegen	560.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	40.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	<u>10.000,-- DM</u>
insgesamt:	<u>900.000,-- DM</u>

Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat

.....  
Bürgermeister



Planverfasser:  
Kreis Segeberg  
Bau- und Planungsverwaltung

.....  
grad.-Ing.