

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 15, 3. vereinfachte Änderung für das Gebiet südlich des Tegelbargs (Gemeinschaftsstellplatzanlage), Flurstück Nr. 43/52, Stadt Bad Bramstedt.
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Rechtsgrundlagen:

Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Die Planzeichenverordnung '81 PlanzV '81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Als Kartengrundlage dient ein neu gezeichneter Ausschnitt des Katasterplanes des Katasteramtes Bad Segeberg im Maßstab 1 : 500.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Baum + Partner in Henstedt-Ulzburg beauftragt.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 ist in seiner 2. Änderung rechtskräftig.

Grund dieser vereinfachten Änderung ist die Entscheidung, anstelle der bisher geplanten Parkpalette mit insgesamt 39 Stellplätzen und 14 Parkplätzen eine ebenerdige Park- und Stellplatzanlage mit 57 Pkw-Plätzen vorzusehen. Die zur Verfügung stehende Fläche (Flurstück 43/52) entspricht der Fläche, die für die Parkpalette vorgesehen war.

Die seinerzeit festgesetzte Trafostation für die Elektrizitätsversorgung kann entfallen, da diese Einrichtung an einer anderen Stelle im Plangebiet des B-Planes Nr. 15 bereits realisiert worden ist.

Die Anzahl der ursprünglich 39 geplanten Reihenhäuser hat sich auf 44 Einheiten erhöht, so daß 44 Gemeinschaftsstellplätze und 13 Besucherplätze als Gemeinschaftsanlage erforderlich werden.

Die Stellplätze werden mit Rasengittersteinen hergestellt, so daß in der Bilanz ein geringerer Versiegelungsgrad erscheint, als bei der bisherigen Planung.

Der private Kleinkinderspielplatz bleibt am gleichen Standort, jedoch in etwas reduzierter Fläche. Innerhalb des Baugebiets befinden sich kleinere Grünflächen und Wege, so daß davon auszugehen ist, daß auch außerhalb der Privatgrundstücke genügend Spielmöglichkeiten für Kinder in diesem Gebiet zur Verfügung stehen.

Zusätzlich zu dem geringeren Versiegelungsgrad durch Rasengittersteine werden innerhalb der Stellplatzanlage offene Vegetationsflächen mit 28 Einzelbäumen festgesetzt. Damit ergibt sich eine Verbesserung der landschaftsplanerischen Belange gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15, 2. Änderung. Aus diesen Gründen werden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für diese vereinfachte Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Die Stellplatzanlage besteht aus 44 Gemeinschaftsstellplätzen sowie 13 Besucherparkplätzen. Davon sind 25 + 6 + 4 Stellplätze an einer 6,50 m breiten Fahrgasse mit einer Breite von 2,30 m und 22 Stellplätze mit einer Breite von 2,50 m an zwei 6,0 m breiten Fahrgassen vorgesehen. Die gesamte Anlage soll als Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Die 13 Besucherstellplätze werden allgemein zugänglich sein, so daß sie in der Bilanz als Befriedigung des Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen dienen.

Der Kinderspielplatz ist als private Grünfläche festgesetzt. Ebenfalls sind die außerhalb der Stellplatzanlage verbleibenden Flurstücksflächen als private Grünfläche festgesetzt, die gärtnerisch gestaltet und mit heimischen Laubgehölzen bestockt werden soll.

Alle übrigen in dieser Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 15, 2. Änderung behalten ihre Gültigkeit. Dies gilt insbesondere auch für die Belange der Bodenordnung, der Ver- und Entsorgung sowie der Kosten.

Der Stadt Bad Bramstedt entstehen durch diese vereinfachte Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Kosten.

Stadt Bad Bramstedt, den

21. JAN. 1994



L. Jander

Bürgermeister