

B e g r ü n d u n g

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet Eichberg, - Teilbereich westlich der Straße An der Trave und östlich der Dr.-Helmut-Lemke-Straße -

Das unbebaute Grundstück Gemarkung Klein Niendorf, Flur 5, Flurstück 164 in Größe von 6.028 qm liegt an der ausgebauten Straße An der Trave und steht im Eigentum der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH), Hamburg. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet Eichberg weist folgende Festsetzungen aus:

reines Wohngebiet
2 Vollgeschosse
Hausgruppen
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,8
Satteldach 28 - 38 Grad
Firstrichtung Nord-Süd
Garagenhof mit 17 Gemeinschaftsgaragen

Vorgesehen war hier die Errichtung von 17 Reihenhäusern.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist, eine veränderte Nutzung entsprechend der heute sehr starken Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten zu erreichen. Die GAGFAH beabsichtigt, 38 kleinere Wohneinheiten in anspruchsvoller Architektur zu errichten. Diese Planung dient der Wohnraumversorgung von kleinen Haushalten und deckt damit die große Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten mit eigenem Garten zu einem für breite Bevölkerungskreise realisierbaren Preis. Es sollen in architektonisch anspruchsvoller Form die notwendigen ebenerdigen Abstellflächen durch den Bau von Carports mit Abstellraum mit Zu- und Abfahrt zur Straße An der Trave geschaffen werden. Mit der Wegnahme des Garagenhofes und der Zuordnung des ruhenden Verkehrs straßenseitig "An der Trave" werden die Nachbargrundstücke entlastet, die Schaffung eines städtebaulich unattraktiven Garagenhofes vermieden und eine einheitliche Gestaltung des gesamten Grundstückes erreicht.

Die ursprüngliche Firstrichtung Nord-Süd wird durch die Planung geringfügig geändert in Nord-Ost/Süd-West-Richtung.

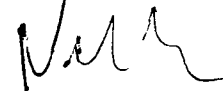
Die geplante Änderung umfaßt folgende Bereiche:

1. Verschiebung der überbaubaren Flächen.
2. Auflösung des Garagenhofes und Zuordnung der Pkw-Stellplätze zu den Wohneinheiten.
3. Geringfügige Änderung der Satteldach-Firstrichtung.
4. Grundflächenzahl 0,6.

Insgesamt werden die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Bad Segeberg wird zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung aufgestellt. Das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 findet Anwendung für das Bauleitplanver-fahren. Für die Stadt Bad Segeberg entstehen durch das Bebauungsplanänderungs-verfahren keine Kosten. Sämtliche Kosten trägt die Grundstückseigentümerin (GAGFAH).

Bad Segeberg, 13. Januar 1984


(Nehter)

