

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 - Tegelkoppel -
für das Gebiet des Garagengrundstückes Rantzaustraße 13
(Furstück 9/146, Flur 2, Gemarkung Segeberg)

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet - Tegelkoppel - war im nördlichen Geltungsbereich eine Mischung von Reihenhäusern, Einfamilienhäusern und Geschößwohnungsbau vorgesehen.

Zwischenzeitlich haben die Baugesellschaften Neue Heimat und WObAU Schleswig-Holstein die Geschößwohnungen zum Teil in Eigentumswohnungen umgewandelt. Die soziale Struktur der Eigentümer hat sich dadurch gewandelt und ein Teil der Anlieger hat den Wunsch geäußert, anstelle der im Bebauungsplan vorgesehenen 5 Gemeinschaftsstellplätze nunmehr Garagen zu errichten.

Da der Abstand zwischen dem aufgehenden Mauerwerk des 8-geschossigen Wohnblocks Rantzaustraße 13 zu den geplanten Garagen ca. 17 m beträgt, kann von einer Minderung des Wohnwertes nicht ausgegangen werden.

Nach § 12 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Grundsatz Garagen in allen Baugebieten, somit auch im reinen Wohngebiet, zulässig. Diese Bestimmung gilt unabhängig davon, ob Flächen für Stellplätze und Garagen sonst noch auf den Baugrundstücken oder für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Kosten aus dieser Bebauungsplanänderung entstehen für die Stadt Bad Segeberg nicht; alle aus der Baumaßnahme (Garagenbau) resultierenden Kosten gehen zu Lasten der privaten Bauherren.

Die Eigentümer des Garagengrundstücks (Flurstück 9/146, Flur 2, Gemarkung Segeberg) haben zur Anlegung eines öffentlichen Parkplatzes eine Teilfläche in Größe von ca. 170 qm an die Stadt Bad Segeberg veräußert. Es werden 6 Parkplätze angelegt werden können, die insbesondere bei Veranstaltungen auf dem nördlich angrenzenden Sportplatz dringend benötigt werden.

Bad Segeberg, den 28. September 1989

Stadt Bad Segeberg

Der Magistrat



(Nehter)

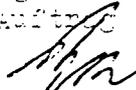
Vermerk. Dieser Entwurf der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 -Tegelkoppel- für das Gebiet des Garagengrundstückes Rantzaustr. 13 hat neben dem Entwurf der 4. B-Planänderungssatzung Nr. 17 in der Zeit von 1. Dezember 1989 bis zum 30. Januar 1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bad Segeberg, d. 4. Januar 1990

Stadt Bad Segeberg

Der Magistrat

Im Auftr.

 (Rix)