

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet Tegelkoppel - Teilgebiete A: Rantzaustraße, B: An den Fischteichen und Riihimäkistraße, C: Riihimäkistraße

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet Tegelkoppel ist für nachstehende Grundstücke Flachdachbebauung festgesetzt.

Teilgebiet A: Rantzaustraße 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54

Teilgebiet B: An den Fischteichen 1, 3, 5, 7 und Riihimäkistraße 38 a-c, 40 a-c, 42 a-c

Teilgebiet C: Riihimäkistraße 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27

Die Eigentümer der vorgenannten Grundstücke haben mit großer Mehrheit beantragt, auf ihren Grundstücken anstelle der Flachdächer nunmehr Sattel- oder Walmdächer vorzusehen. Ein großer Teil der vorhandenen Flachdächer sind sanierungsbedürftig und bei den vorherrschenden klimatischen Verhältnissen ungeeignet.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 - Festsetzung für Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung bis zu 46 Grad ergibt sich die Möglichkeit, dringend benötigten weiteren Wohnraum zu schaffen.

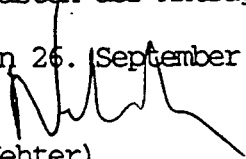
Die Hauptfirstrichtungen ergeben sich aus der Planzeichnung.

Die Schaffung weiterer Wohnungen (Einliegerwohnungen) im Dachgeschoß wird aufgrund der vorhandenen Wohnungsnot begrüßt und unterstützt. Für zusätzliche Wohnungen haben die Grundstückseigentümer auf ihren Hausgrundstücken einen Stellplatz je Wohnung nachzuweisen und anzulegen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet Tegelkoppel - Teilbereiche A, B und C - werden nicht geändert.

Durch die beabsichtigte 5. Änderung des B-Planes Nr. 17 entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten. Alle aus den Bauvorhaben resultierenden Kosten gehen zu Lasten der Antragsteller.

Bad Segeberg, den 26. September 1991


(Nehter)

Vermerk. Dieser Entwurf der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 hat in der Zeit vom 11.11.1991 bis einschl. 11.12.1991 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegen.

Bad Segeberg, d. 12.12.1991 