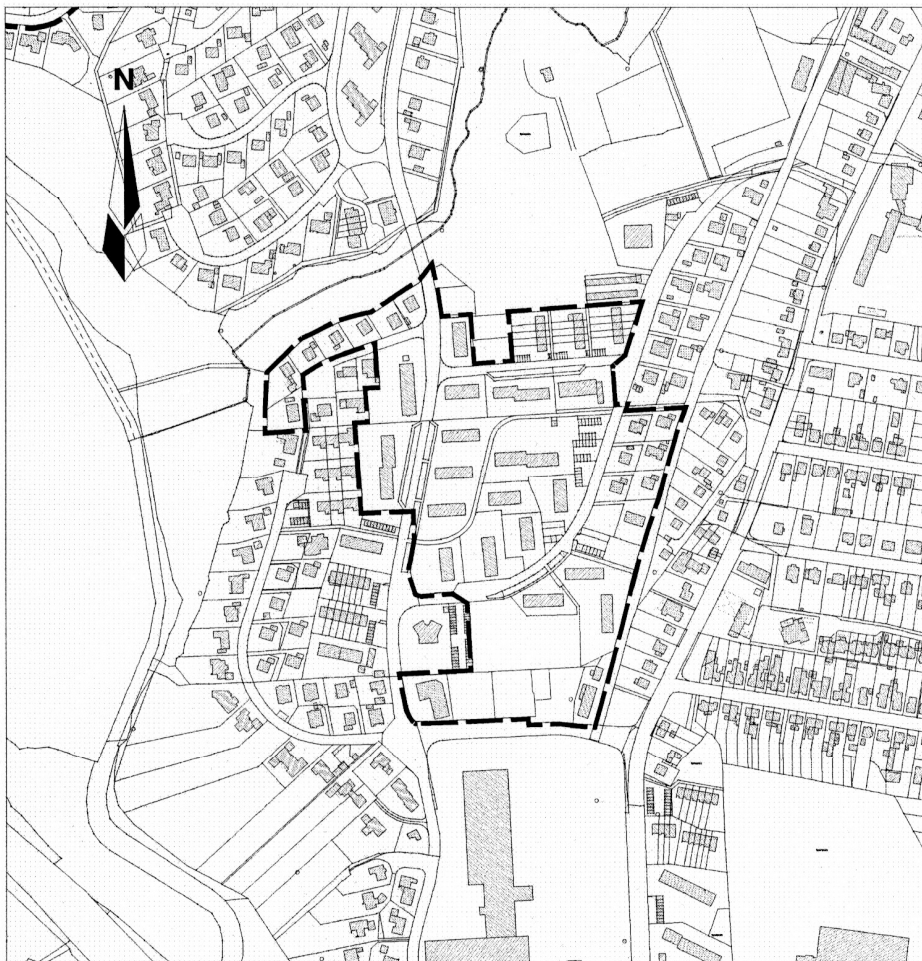


# Begründung

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17  
der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet Tegelkoppel –  
Teilbereich westlich der ehemaligen Kleinbahntrasse, südlich der Fischteiche,  
östlich der Trave und nördlich der Riihimäkistraße



## Inhalt

1	Rechtsgrundlagen .....	2
2	Lage des Änderungsbereiches .....	2
3	Anlass und Umfang der Planänderung .....	2/3
4	Erschließung und ruhender Verkehr .....	3
5	Naturschutz und Landschaftspflege .....	3
6	Kosten .....	3

## **1 Rechtsgrundlagen**

Die Stadtvertretung Bad Segeberg hat in ihrer Sitzung am 19. September 2006 beschlossen, die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 aufzustellen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 – 4 und 8 – 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der nach dem 20.07.2004 geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt gem. § 13 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren; die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich.

Der zu ändernde Bereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt für den Bereich der Stadt Bad Segeberg als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

## **2 Lage des Änderungsbereiches**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 bezieht sich auf das Gebiet Tegelkoppel – Teilbereich westlich der ehemaligen Kleinbahntrasse, südlich der Fischteiche, östlich der Trave und nördlich der Riihimäkistraße. Eine weitere Gliederung des Geltungsbereiches erfolgt nicht. Die Lage und Abgrenzung des Teil- bzw. Geltungsbereiches können dem dieser Begründung beigefügten Plan entnommen werden.

## **3 Anlass und Umfang der Bebauungsplanänderung**

Der Ursprungsbebauungsplan für das Gebiet Tegelkoppel wurde im April 1970 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 wurde u.a. für die einzelnen Teilbereiche eine zulässige Dachneigung festgesetzt. Neben den Festsetzungen „30 – 36 Grad“ und „flach“ wurde für den überwiegenden Geltungsbereich eine Festsetzung von „ungefähr 30 Grad“ gewählt. In der Praxis zeigt es sich, dass das Planungsrecht aufgrund unklarer Aussagen nicht anwendbar ist und jedes Bauvorhaben einer Einzelfallprüfung zu unterziehen ist.

Mit der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 soll für den Änderungsbereich die Festsetzung präziser Dachneigungen erfolgen. Diese Festsetzungen ermöglichen

es, für zukünftige Planungsvorhaben verbindliche und städtebaulich verträgliche Aussagen treffen zu können.

Die Neigung der Dächer der vorhandenen Bebauung wurde anhand einer Bestandsaufnahme überprüft. Hierbei zeigt sich deutlich, dass sich die gewählten Dachneigungen im Wesentlichen zwischen 30 und 36 Grad bewegen. Nur in einzelnen Ausnahmen wurde ein Neigungswinkel von 38 bzw. 40 Grad gewählt. Städtebaulich fügt sich die entstandene Dachlandschaft harmonisch in ein Gesamtbild ein. Um diesen Eindruck auch für die zukünftige Entwicklung zu sichern, erfolgt für den gesamten Änderungsbereich eine textliche Festsetzung der zulässigen Dachneigung von ebenfalls 30 – 36 Grad.

#### **4 Erschließung und ruhender Verkehr**

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen.

#### **5 Naturschutz und Landschaftspflege**

Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen mit der 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 nicht.

#### **6 Kosten**

Für die gemäß Bebauungsplanänderung durchzuführenden Maßnahmen entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten, da hiermit ausschließlich bebaute Grundstücke privater Grundstückseigentümer überplant werden und Folgekosten nicht entstehen.

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg in der Sitzung am 13. März 2007 gebilligt.

Bad Segeberg, den 16. März 2007



  
Hans-Joachim Hampel  
Bürgermeister