

B e g r ü n d u n g

- a) zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet Glindenkoppel,
- b) zur 14. Änderung (Teilaufhebung) des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet Glindenberg-West
- Teilbereiche östlich der Straße An der Trave, nördlich der Straße Glindenberg

zu a)

Von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Bad Segeberg ist das unbebaute Eckgrundstück An der Trave / Glindenberg betroffen.

Anstatt von 2 im Bebauungsplan Nr. 25 vorgesehenen 4-geschossigen Wohnhäusern soll hier die Errichtung von Läden im Erdgeschoß ermöglicht werden, die zum Teil die Versorgung der Bewohner mit Artikeln des täglichen Bedarfs aus den Baugebieten

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| - Tegelkoppel | - B-Plangebiet Nr. 17 - |
| - Glindenberg-West | - B-Plangebiet Nr. 33 - |
| - Eichberg | - B-Plangebiet Nr. 5 - |
| - und der Ortsmitte Klein Niendorf | |

übernehmen.

Im 1. Obergeschoß wird die Einrichtung von Wohnungen beabsichtigt.

Die Festsetzung im Bebauungsplan reines Wohngebiet (WR) wird geändert in allgemeines Wohngebiet (WA).

Geschoßflächenzahl	(GFZ)	= 0,8
Grundflächenzahl	(GRZ)	= 0,4

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze in geschlossener Bauweise.

Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 15° bis 28°.

Die Grundstücksein- und -ausfahrt liegt gemäß Planzeichnung an der Straße Glindenberg, mittig zum Baugrundstück.

Die Anlegung von ausreichenden Stellplätzen ist auf dem Baugrundstück vorgesehen.

Der Abstand des geplanten Ladengebäudes zum viergeschossigen Wohngebäude auf dem Flurstück 44/50 beträgt 17,5 m. Auf der unbefestigten Grundstücksfläche - 10,0 m breit - im östlichen Bereich sind abschirmende Grünpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Entlang der Nord-, West- und Südgrenze des Baugrundstückes ist die Anpflanzung einheimischer Laubbäume geplant. Die Erschließung des Eckgrundstückes An der Trave / Glindenberg ist gegeben.

zu b)

Die im nördlichen Bereich des Baugrundstückes liegenden Flurstücke 44/85, 44/87 und eine Teilfläche des Flurstückes 71/7 (Klein Niendorfer Weg) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 - Glindenberg-West -. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 wird um diese Flächen erweitert, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 entsprechend verringert.

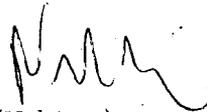
Die Flurstücke 44/85 und 44/87 wurden von dem Grundstückseigentümer des Flurstücks 44/82 erworben, um hier ein Ladenzentrum errichten zu können. Beide Flurstücke, im B-Plan Nr. 33 als reines Wohngebiet ausgewiesen, werden in allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Die Einbeziehung der o.a. Flächen in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 erfordert die 14. Änderung des B-Planes Nr. 33.

Anschlüsse an die Abwasserbeseitigung sind vorhanden.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 und die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 entstehen für die Stadt Bad Segeberg keine Kosten.

Bad Segeberg, den 8. August 1991


(Nehter)