

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Bad  
Segeberg für das Gebiet Gieschenhagen

- I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- III. Städtebauliche Maßnahmen
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
- VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen
- VII. Erschließung
- VIII. Kosten

---

I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 31 Gieschenhagen ist aus dem Flächennutzungsplan des Jahres 1965 entwickelt und sah für den Bereich der 1. Änderung Geschosswohnungsbau mit Flachdach vor.

II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am südöstlichen Innenstadtrandbereich der Stadt Bad Segeberg und wird im westlichen Bereich durch die Straße St. Jürgen begrenzt, im nordöstlichen Bereich grenzt es an die vorhandene Bebauung der Oldesloer Straße. Im Süden liegt die vorhandene Einfamilienhausbebauung an der Straße St. Jürgen.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 10.200 qm.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Die GAGFAH als Bauträger hat das letzte Grundstück nunmehr vermarktet und an die Stadt die Bitte gerichtet, eine Festsetzung in einem Bebauungsplan zu treffen, der dem Bauherrn die Möglichkeit gibt, ein zeitgemäßes, wirtschaftliches Konzept zu verwirklichen. Diesem Ansinnen ist die Stadtvertretung gefolgt; ebenso der gleichzeitigen Auflage, die drei Flachdachhäuser mit Satteldächern zu versehen, um so mehr Wohnraum zu schaffen.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Schleswig AG.

b) Strom- und Gasversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an die zentralen Netze der Schleswig AG.

c) Löschwasserversorgung:

Das Löschwasser wird aus der Trinkwasserleitung der Schleswig AG entnommen. An die Trinkwasserleitung werden in ausreichender Zahl Unterflurhydranten eingebaut.

d) Abwasserbeseitigung:

Die Entsorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt in Bad Segeberg gewährleistet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Straßenkanal abgeführt.

e) Abfallbeseitigung:

Müll und Abfall werden in festen DIN-Behältern gesammelt, vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg geregelt abgefahren und unschädlich beseitigt.

VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Im Plangebiet sind öffentliche Einrichtungen nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen. Solche Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Altersheime, Kirchen, Friedhöfe, Krankenhaus usw.) sind jedoch ausreichend im Stadtgebiet vorhanden.

VII. Erschließung

Das Plangebiet gilt als voll erschlossen.

VIII. Kosten

Alle aus dem Bauvorhaben resultierenden Kosten werden von dem Bauherren getragen. Der Stadt entstehen keinerlei Kosten.

Bad Segeberg, den 17. Juni 1992

Stadt Bad Segeberg  
Der Magistrat



(Rehner)

*[Handwritten signature]*