

B e g r ü n d u n g

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31
der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet Gieschenhagen
- Teilbereich nördlich der Landesstraße 83, Gieschenhagen -

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet Gieschenhagen sind für die Flächen nördlich der Landesstraße 83 zwischen den Grundstücken Gieschenhagen 5 und Oldesloer Str. 76 folgende Festsetzungen getroffen worden:

reines Wohngebiet
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 1,1
4 Vollgeschosse - zwingend -
geschlossene Bauweise
Baugrenzen

Damit die Abstandsflächen eingehalten werden können, beabsichtigt eine Investorengruppe den Baukörper in abgetreppter Form zu errichten und auf dem Baugelände 36 Wohnungen zu erstellen. Der Bau einer Tiefgarage ist vorgesehen. Durch die beabsichtigte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes - Änderung von 4 Vollgeschossen, zwingend, in bis zu 4 Vollgeschossen - ergibt sich städtebaulich die Möglichkeit, einen sich in die Umgebung einfügenden Baukörper, der sich der vorhandenen Bebauung anpaßt und zu den Nachbargrundstücken die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen einhält, zu errichten. Die parallel zur Straße Gieschenhagen verlaufende Baugrenze wird geringfügig durch entsprechende Verschiebung zur Straße Gieschenhagen geändert.

Der Vorteil der beabsichtigten Bebauungsplanänderung liegt für die angrenzenden Eigentümer und Bewohner der Nachbargrundstücke darin, daß die bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks verringert werden soll.

Die benachbarten Grundstückseigentümer haben der geplanten vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 31 fristgerecht nicht widersprochen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Kosten entstehen dadurch der Stadt Bad Segeberg nicht.

Bad Segeberg, den 04. Januar 1994



(Nehter)
Bürgermeister