

## B E G R Ü N D U N G

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 33 - Glindenberg-West - der Stadt Bad Segeberg

Der am 4.12.1973 durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg als Satzung beschlossene und durch den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 29.7.1974 genehmigte Bebauungsplan Nr. 33 - Glindenberg-West - der Stadt Bad Segeberg soll einer vereinfachten Änderung unterzogen werden.

Der Bebauungsplan sieht im II. Abschnitt (Kurt-Schumacher-Ring) für die Grundstücke Nr. 20-24 Flachdach und für die Grundstücke Nr. 5-10 Walmdach mit einer Dachneigung von 28-38° vor. Außerdem sieht der B-Plan entlang der Ostseite der Grundstücke Nr. 1-10 und der Nordseite der Grundstücke Nr. 11-19 einen Wanderweg vor.

Hinsichtlich der Flachdächer hat sich im I. Abschnitt (Konrad-Adenauer-Ring) herausgestellt, daß diese für die Bauherren zu Problemen werden können. Dem soll dadurch abgeholfen werden, daß nunmehr Satteldächer mit einer Dachneigung von 33-38° ausgewiesen werden.

Die für die Grundstücke Nr. 5-10 ausgewiesenen Walmdächer sollen ebenfalls entfallen. Dort sollen Satteldächer mit einer Dachneigung von 28-38° zulässig sein, so daß gruppenweise eine unterschiedliche Dachneigung möglich ist. Diese Änderung entspringt der Nachfrage nach Grundstücken, auf denen Gebäude mit Satteldach zu errichten sind.

Die Wanderwege entlang der Ostseite der Grundstücke Nr. 1-10 und der Nordseite der Grundstücke Nr. 11-19 würden die Wohnruhe dieser Grundstücke erheblich stören, da die Grundstücke nicht nur durch eine Haupterschließungsstraße, sondern auch rückseitig noch durch einen Wanderweg begrenzt würden.

Die Schutzfunktion der dort vorhandenen und zu erhaltenen Knicks würde ebenfalls stark entwertet werden. Außerdem sind ausreichend Fuß- und Wanderwegverbindungen in ost-westlicher Richtung zur Trave vorhanden. Der Wanderweg soll daher entfallen. Die für den Wanderweg ausgewiesenen Flächen sind unter Erhaltung der Knicks an den jeweiligen Grundstücken zuzuschlagen und bilden deren Abschluß.

Der Wohnwert der Grundstücke erfährt dadurch eine wesentliche Steigerung, während sich andererseits die Erschließungskosten mindern. Beides dürfte im Interesse der Bauwilligen sein.

Bad Segeberg, den 23. November 1978



ZWECKVERBAND-MITTELZENTRUM  
BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT  
DER VERBANDSVORSTEHER

*[Handwritten signature]*