

B e g r ü n d u n g

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet  
Glindenberg-West, Teilbereich zwischen Klein Niendorfer Weg, An der  
Trave, Am Eichberg

Größe des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes = ca. 36.500 qm.

1. Planungsanlaß und Planungsziele

Anstelle bisher geplanter 4-geschossiger Wohnblocks mit Flachdach  
und einem Gebiet mit einer 2-geschossigen Bebauung sollen durch  
Änderung des Bebauungsplanes folgende Baumöglichkeiten geschaffen  
werden:

a) geplante Bebauung

- 1 Einkaufszentrum mit Läden für den täglichen Bedarf (Bereich  
A)
- 3 Geschosswohnblocks mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dach-  
geschoß (Bereich D und F)
- 1 Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem  
Dachgeschoß (Bereich C)
- 2 Reihenhauszeilen mit 17 Reihenhäusern (Bereich E)
- 3 3-geschossige Mehrfamilienhäuser im Villenstil mit je 10  
Wohnungen (Bereich B)

Zahl der geplanten Wohnungen insgesamt = 113  
===

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden werden dringend  
erforderlich und sollen auf dem Eckgrundstück An der Trave /  
Am Eichberg gebaut werden.

b) Grünplanung, landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

Grünzug im Verlauf des öffentlichen Verbindungsweges vom Ein-  
kaufszentrum zum Klein Niendorfer Weg  
Anlegung eines Schlehen-Hasel-Knicks (ca. 240 m) als Ausgleich  
für den teilweise zu beseitigenden Knick (ca. 70 m).  
Privater Kinderspielplatz in Größe von ca. 400 qm.  
Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Straße Am Eichberg,  
der Planstraße A und des Verbindungsweges.

c) Der Änderungsbereich wird von nachstehenden öffentlichen  
Straßen tangiert:

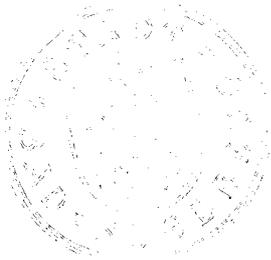
Klein Niendorfer Weg  
An der Trave  
Am Eichberg.

Der inneren Erschließung des Baugebietes dient die Planstraße  
A mit einem Wendekreis - Durchmesser 18,0 m -. Darüber hinaus  
ist ein Verbindungsweg zum Klein Niendorfer Weg vorgesehen.

An der Planstraße A sind 22 öffentliche Parkplätze angeordnet.  
Darüber hinaus sind an der Straße An der Trave 20, an der  
Straße Am Eichberg 9 und am Klein Niendorfer Weg 14 öffent-  
liche Parkplätze vorhanden.

Die voraussichtlichen Erschließungskosten betragen ca. 500.000,00 DM. Die Stadt Bad Segeberg übernimmt einschließlich öffentlicher Ausschreibung die Herstellung der inneren öffentlichen Erschließungsanlagen für den Erschließungsträger (Privatperson), der die Erschließungskosten in Höhe von 90 % zu tragen hat. Die Stadt Bad Segeberg trägt gem. § 129 BauGB 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Bad Segeberg, den 14. Januar 1991



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nehter', written over the official seal.

(Nehter)  
Bürgermeister