

Begründung

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet Glindenberg-West, Teilbereich Konrad-Adenauer-Ring, Hausnummern 16-54 (Travehanggrundstücke)

Für die Travehanggrundstücke des Konrad-Adenauer-Ringes sind in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 33 Flachdächer bei Eingeschossigkeit plus Staffelgeschoß festgesetzt. In den nördlich und südlich angrenzenden Bebauungsplangebieten waren ursprünglich für die dortigen Travehanggrundstücke ebenfalls Flachdächer festgesetzt. Zum jeweiligen Zeitpunkt der Planaufstellung handelte es sich dabei um nicht eingegrünte Neubaugebiete. Durch die Festsetzungen von Flachdächern sollte zum einen das Orts- und Landschaftsbild bezüglich des Travehanges möglichst wenig beeinflusst werden; zum anderen entsprachen Flachdachhäuser der damaligen Nachfrage.

Angesichts der seit der Planaufstellung auf den jeweiligen Travehanggrundstücken aufgewachsenen Pflanzungen sind geneigte Dächer von Westen her nicht mehr zu erkennen. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes liegt darum nicht mehr vor. Der Blick vom Travehang zur Trave nach Westen ist aus dem selben Grund auch nicht mehr möglich. Für die nördlich und südlich angrenzenden Bebauungsplangebiete wurden darum bereits im Zuge von Änderungsverfahren die Festsetzungen von Flachdächern in Festsetzungen geneigter Dächer geändert. Auf diese Weise wurden die Voraussetzungen geschaffen für:

- Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.
- Die Errichtung von Solaranlagen auf geneigten Dächern.
- Den Ersatz von undichten Flachdächern durch geneigte Dächer mit besseren Ablaufmöglichkeiten für Regenwasser.

Mit dieser 17. Bebauungsplanänderung sollen die vorstehend genannten Möglichkeiten auch den Eigentümern der Travehanggrundstücke im Konrad-Adenauer-Ring gegeben werden.

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Die Ver- und Entsorgung der Hausgrundstücke ist vorhanden.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.06.1997 gebilligt.

Bad Segeberg, den 17.09.1997

Stadt Bad Segeberg
Der Magistrat



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Axel Fröhlich', is written over a faint, larger signature.

(Fröhlich)
Bürgermeister