

B E G R Ü N D U N G

zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35
der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet "Bornwiesen"

Die rechtsverbindliche 1. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet "Bornwiesen" setzt für die an der Lübecker Landstraße (K 4) belegenen Baugrundstücke Nr. 57, 60, 61, 64, 65 und 68 die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze auf II fest.

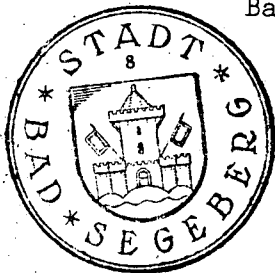
Die Erschließung der Grundstücke ist von der Stichstraße "D" (Straße Havkamp) über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt worden, da davon ausgegangen wurde, daß je Grundstück höchstens 3 Wohnungen entstehen. Außerdem hatte der Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein -Abt. Verkehrsentwicklung- in seiner Stellungnahme vom 30.6.1974 gefordert, daß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken von der K 4 angelegt werden dürfen.

Die Erwerber der Grundstücke Nr. 64 und 65 (Flurstücke 18/71 und 18/72 Flur 14 Gemarkung Segeberg, Straßenbezeichnung: Havkamp 5 und 3) beabsichtigen nunmehr, unter Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Nutzungsziffern und der Geschoszahl 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohnungen zu errichten. Durch die größere Zahl von Wohnungen ist anstelle von 4 bis 6 Pkw. mit einer 3-fachen Zahl von Fahrzeugen zu rechnen, die über die bisher festgesetzte Zufahrt die Wohnungen erreichen müßten. Das würde zu einer nicht zumutbaren Belästigung und Beeinträchtigung des Einfamilienhausbereiches führen.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll das Fahrrecht entfallen und die Zufahrt zu den beiden Grundstücken von der K 4 festgesetzt werden. Die Zufahrt liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt, da diese durch Festsetzungsbescheid des Landesamtes für Straßenbau und Straßenverkehr vom 19.4.1977 bis km 23.808 (Ostseite Zufahrt Altersheim) festgesetzt ist. Mit dieser Änderung wird eine Beeinträchtigung des Einfamilienhausbereichs ausgeschlossen.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Bad Segeberg keine Kosten.

Bad Segeberg, den 28. Juni 1982



Der Magistrat

Murke