

## B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Segeberg  
für das Gebiet Bornwiesen

---

Die Wankendorfer Baugenossenschaft eG hat das Baugebiet Bornwiesen erschlossen und ist Eigentümerin der unbebauten Grundstücke.

In dem o.a. Bebauungsplangebiet werden Grundstücksflächen vorgehalten, für die gemäß Bebauungsplan Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg

- 1) eingeschossige Flachdachbungalows in geschlossener Bauweise und
- 2) bis 4-geschossige Blockbebauung mit Flachdach in geschlossener Bauweise

festgesetzt wurden.

Durch diese Festsetzungen werden alternative Verwertungsmöglichkeiten für die Grundstücke sehr erschwert.

Die festgesetzte geschlossene Bauweise zwingt mehr oder weniger zu einer Vorratsbauweise, die heute wirtschaftlich nicht mehr zu vertreten ist und für die kaum noch eine Nachfrage besteht.

Flachdachkonstruktionen werden heute von den meisten Bewerbern aus ästhetischen und bauphysikalischen Gründen abgelehnt.

Die Wankendorfer Baugenossenschaft eG hat die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Von der Stadtvertretung Bad Segeberg ist am 14.08.1984 der Aufstellungsbeschuß zur 4. Änderung des B.-Planes Nr. 35 - Bornwiesen - gefaßt worden. Danach sollen nachstehende Festsetzungen getroffen werden:

- a) Gemarkung Segeberg, Flur 14, Flurstück 18/181 (Fl.St. 18/181 ist zwischenzeitlich vom Katasteramt Bad Segeberg in 13 Flurstücke aufgeteilt worden - 18/194 bis 18/206):

WR (reines Wohngebiet), 1-geschossig, offene Bauweise,  
Satteldach 33 - 38° ohne verbindliche Hauptfirstrichtung,  
Einzel- und Doppelhäuser zulässig,  
GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4  
GFZ (Geschoßflächenzahl) = 0,5  
Zuschnitt für 13 Baugrundstücke mit Baugrenzen.

Durch Beschluß der Stadtvertretung vom 10.09.1985 wird eingefügt:

"Bei der Dachneigung werden Ausnahmen bis 42° zur Nutzung alternativer Energien zugelassen."

b) Gemarkung Segeberg, Flur 14, Flurstück 18/186:

WA (allgemeines Wohngebiet), 3 Vollgeschosse (mit ausbau-  
fähigem Dachgeschoß), offene Bauweise, Satteldach 33 - 38°  
ohne verbindliche Hauptfirstrichtung,  
GRZ (Grundflächenzahl) = 0,4  
GFZ (Geschoßflächenzahl) = 1,0  
Zuschnitt für 4 Baugrundstücke mit Baugrenzen.

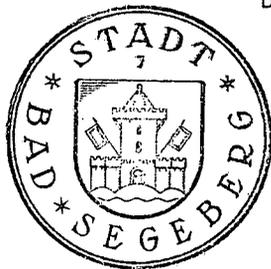
c) In den übrigen Einzelhausbereichen wird die Errichtung von  
Doppelhäusern zugelassen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Gas, Wasser, Fern-  
sprecheinrichtungen, Straßenbeleuchtung, Abwasseranlagen nach dem  
Trennsystem, Abfallbeseitigung ) sowie die Verkehrsflächen sind  
vorhanden.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert keine Erstellung neuer  
Anlagen.

Durch die B.-Planänderung entstehen für die Stadt keine Kosten.

Bad Segeberg, den 26. August 1985



Stadt Bad Segeberg  
- Der Magistrat -

( Nehter )