

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Bad

Segeberg für das Gebiet zwischen Kirchstraße/

Lübecker Straße / Winklersgang

- I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- III. Städtebauliche Maßnahmen
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
- VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen
- VII. Erschließung
- VIII. Kosten

I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 37 ist aus einem städtebaulichen Wettbewerb entwickelt worden. In seiner Grundkonzeption ist die Errichtung von Stadthäusern vorgesehen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Segeberg in Verbindung mit dessen 29. Änderung entwickelt.

II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 liegt im Ostteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wird durch die vorhandene Straße Winklersgang begrenzt. Im Süden und Westen ist das Gebiet von einer Mischfläche umgrenzt.

Es hat eine Größe von ca. 1.800 qm.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Durch die Schaffung der Sozialstation (Lübecker Straße 14) und den Willen der Stadtvertretung, hier stadtnahes altengerechtes

Wohnen anzubieten, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 erforderlich, da die angebotenen Serviceleistungen auch für die privatbetriebenen altengerechten Wohnungen übernommen werden sollen, um eine Wirtschaftlichkeit der Sozialstation sicherstellen zu können. Die Baukörper sind so konzipiert, daß sie den Grundzügen der Planung weitgehend entsprechen und ein altengerechtes Wohnen ermöglichen.

Da der Stadt daran gelegen ist, möglichst viele altengerechte Wohnungen zu schaffen, können die Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO 90 geringfügig überschritten werden (§ 17 (2) BauNVO).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Schleswig AG.

b) Strom- und Gasversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an die zentralen Netze der Schleswig AG.

c) Löschwasserversorgung:

Das Löschwasser wird aus der Trinkwasserleitung der Schleswig AG entnommen. An die Trinkwasserleitung werden in ausreichender Zahl Unterflurhydranten eingebaut.

d) Abwasserbeseitigung:

Die Entsorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt in Bad Segeberg gewährleistet.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Straßenkanal abgeführt.

e) Abfallbeseitigung:

Müll und Abfall werden in festen DIN-Behältern gesammelt, vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg geregelt abgefahren und unschädlich beseitigt.

VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Im Plangebiet sind öffentliche Einrichtungen nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen. Solche Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe bei der Kirche und Volkshochschule vorhanden.

VII. Erschließung

Das Plangebiet gilt als voll erschlossen.


VIII. Kosten

Kosten entstehen für die Stadt Bad Segeberg nicht.

Diese Begründung wurde durch Beschluß der Stadtvertretung gebilligt.

Bad Segeberg, den 17. Juni 1992/11. Februar 1993

Stadt Bad Segeberg
Der Magistrat



(Nehter)