

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Trappenkamp für das Gebiet "nördlich des Drosselweges, südlich der Danziger Straße, westlich der Gablonzer Straße, östlich der betreuten Wohnungen"

Die Gemeindevertretung Trappenkamp hat am 15.12.1994 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst.

Der Ursprungsplan Nr. 5, Az.: IV 81 d - 813/04 - 60.89 (5), ist seit dem 21. November 1975 rechtsverbindlich.

Ferner liegt dem Bebauungsplan zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3) und
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S.-H. S. 321).

Durch die geänderte Straßenführung ist es jetzt möglich, die Danziger Straße senkrecht an die Gablonzer Straße anzubinden. Dadurch ergibt sich ein größerer Grundstückszuschnitt für das Eckgrundstück. Als städtebauliche Dominante wird auf diesem Eckgrundstück ein viergeschossiger Baukörper geplant, in dem zu den vorhandenen 8 Wohneinheiten weitere 17 Wohneinheiten geschaffen werden können. Dieser zusätzliche Wohnraum wird auf dem äußerst knappen Trappenkamper Wohnraummarkt dringend benötigt. Städtebaulich gesehen schließt dieser Baukörper die vorhandene Lücke entlang der Danziger Straße /Ecke Gablonzer Straße. Er fügt sich harmonisch in die vorhandene Bebauung ein.

Durch einen Grundstückskauf wird es möglich, den öffentlichen Weg aus dem Grundstück herauszunehmen und die nördliche Grundstücksseite zu verlegen.

Zur Sicherung der Leitungen wird ein Leitungsrecht in der Gemeinschaftsstellplatzfläche festgesetzt.

Die notwendigen Gemeinschaftsstellplätze werden auf dem Grundstück untergebracht und mit Rasengittersteinen ausgelegt. Die bisherigen asphaltierten Flächen werden entsiegelt.

Für die Flachdächer ist eine Dachbegrünung geplant.

Bei der Neugestaltung der Außenanlagen sollen zahlreiche neue Baumgruppen gepflanzt werden.

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Geändert werden:

- die überbaubare Grundstücksfläche durch Veränderung der Baugrenzen, die Baulinie wird aufgehoben.
- Die Zahl der Vollgeschosse wird von III auf IV erhöht.
- Die Geschoßflächenzahl wird von 0,7 auf 1,0 erhöht.
- Die Firstrichtung wird aufgehoben.
- Die Dachneigung wird von 0° bis 36° festgesetzt bisher 30° - 36° . .
- Als Dachform sind jetzt Flachdächer in Kombination mit Satteldächern zulässig, bisher nur Satteldächer .
- Für die Errichtung von ca. 17 zusätzlichen Wohneinheiten werden die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze verändert und neu festgelegt.
- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden aufgehoben.

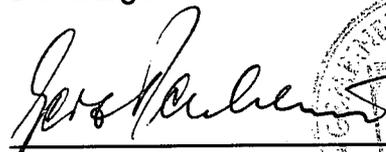
Durch diese Änderung wird keine Neuschaffung von Ersatz- und Ausgleichsflächen notwendig.

Die Aussagen zu den

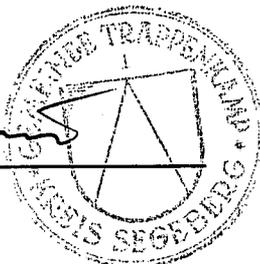
- Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens,
- Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf,
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- Kosten

werden durch diese Änderungen nicht berührt.

Gemeinde Trappenkamp
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -



(Planaufsteller/in)