

## **Begründung**

zum **Bebauungsplan Nr. 17 - 5. Änderung**  
der Stadt Bad Oldesloe

Gebiet : Kolberg-Körilin-Straße Nr. 80 - 97 ( fortlaufend )

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 liegt nördlich und westlich der oberen Kolberg-Körilin-Straße und betrifft die Hausnummern Nr. 80 - 97 einschließlich der Gemeinschaftsgaragen- und Gemeinschaftsstellplätze. Im Westen liegt im Bebauungsgebiet ein Kinderspielplatz in einer öffentlichen Grünanlage. Die Poggenbekniederung begrenzt den Bebauungsplan im Norden.

### **2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 - 1. Änderung sind für den vollständig bebauten Bereich Flachdächer und Pultdächer mit 15 Grad Dachneigung festgesetzt.

Die Bauschäden der vergangenen Jahre haben gezeigt, daß die ausgeführten Flachdächer auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht länger vertretbar ist und in ihrer Anwendung immer häufiger zu nichtbeabsichtigter Härte gegenüber Bauwilligen und Eigentümern führt.

Die in Teilbereichen künftige Zulässigkeit einer größeren Dachneigung ermöglicht dauerhafte Konstruktionen zur Bestandssicherung; sie eröffnet darüber hinaus vor dem Hintergrund dringenden Wohnbedarfs zusätzliches Wohnraumpotential in erheblichem Umfang ohne weitgehende Eingriffe in Natur und Landschaft. Dies entspricht ganz der städtebaulichen Zielsetzung einer größtmöglichen Verdichtung bebauter Stadtgebiete zur Schonung der freien Landschaft.

Mögliche Beeinträchtigungen durch z. B. Verschattung sind im Einzelfall auch unter diesen Aspekten zu betrachten. Einschränkende Festsetzungen, z. B. von Trauf- und Firsthöhen, sorgen dafür, daß diese Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert bleiben.

### **3. Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die vorhandene Straße :  
Kolberg-Körilin-Straße.

Das Plangebiet ist mit den notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen.

#### **4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Alle bebauten Grundstücke sind im privatem Eigentum. Eine Neuordnung des Grund und Bodens nach den Vorschriften der §§ 45 ff und 80 ff BauGB wird nicht erforderlich.

#### **5. Öffentliche Parkplätze**

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind im Bereich der verkehrsberuhigten Zone ( Tempo 30 ) der Kolberg-Körlin-Straße vorhanden. Ein Ausbau der vorhandenen Straße ist z.Zt. nicht geplant.

#### **6. Beteiligte Eigentümer**

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

#### **7. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan wurde aus dem 1975 vorläufig und 1986 endgültig in Kraft getretenen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser sieht für das Plangebiet ausschließlich Wohnbauflächen vor.

#### **8. Technische Grundlagen**

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die endgültige Planunterlage des Katasteramtes.

#### **9. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 – 1. Änderung**

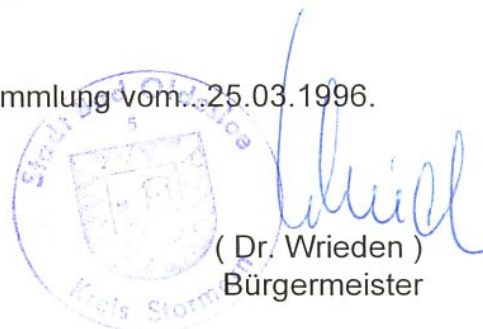
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 – 5 Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 17 – 1. Änderung aufgehoben.

#### **10. Überschlägige Kosten**

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom ...25.03.1996.

Bad Oldesloe, den ...5.04.2000.

  
( Dr. Wrieden )  
Bürgermeister