

**BEGRÜNDUNG DER STADT BAD OLDESLOE
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.67**

GEBIET: MEISENWEG NR.13 - 51 (UNGERADE HAUSNUMMERN)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Bad Oldesloe

Gebiet: Meisenweg Nr. 13 - 51 (ungerade Hausnummern)

1. Lage des Geltungsbereichs:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 liegt südwestlich des Stadtgebietes im Wohngebiet der sogenannten "Vogelsiedlung". Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 22/90 bis 22/109 der Flur 21.

2. Gründe zur Aufstellung:

Die Reihenhäuser am Meisenweg wurden in den 50er Jahren mit den damals üblichen engen Grundrißzuschnitten erstellt. Die Grundrisse können in der Regel den heutigen größeren Wohnflächenbedarf nicht mehr befriedigen, so daß häufig Erweiterungswünsche vorgetragen werden, denen zur Realisierung die baurechtliche Grundlage fehlt. Um die rechtlichen Voraussetzungen unter Berücksichtigung der gestalterischen Belange zu schaffen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67.

Der Bebauungsplan wird als sogenannter einfacher Plan erstellt, da ihm ohne Verkehrsfläche eine der notwendigen Mindestfestsetzungen nach § 30 BBauG fehlt. Auf die Einbeziehung der Verkehrsflächen wird verzichtet, da für den Meisenweg Pläne zur Verkehrsberuhigung und Anlage von Park- und Stellplätzen erstellt werden sollen. Der Bebauungsplan wird den Verkehrsplanungen zeitlich vorgezogen, um den akut gewordenen Erweiterungswünschen der Bewohner entgegenzukommen.

3. Abwägung divergierender Belange:

Die Aufstellung des B-Planes erfordert im besonderen Maße eine Beachtung des Abwägungsgebotes der privaten Belange untereinander. Dem legitimen Wunsch der Mehrheit der Bewohner auf heutigen Bedürfnissen entsprechenden Wohnraum, stehen die ebenso berechtigten Ansprüche der Kleinstfamilien oder Einzelpersonen auf eine ungehinderte Wohnraumbelichtung und -besonnung gegenüber, die durch eine beidseitige Erweiterung der Nachbarhäuser eingeschränkt würden. In der Abwägung dieser divergierenden Belange muß den Erweiterungswünschen der überwiegenden Zahl der Bewohner, die mit relativ geringen Mitteln in einer seit Jahrzehnten vertrauten und heimischen Umgebung einen angemessenen Wohnraum schaffen wollen, der Vorzug eingeräumt werden.

Der Grad der Beschattung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Baulinie und des 55°-Satteldaches. Diese Festsetzungen erfolgten mit dem gestalterischen Ziel, Anbauten

in ungeordneter Form zu verhindern und sie dem Hauptbaukörper anzupassen. Die vorgeschriebene Dachneigung bietet zugleich eine Wohnflächenerweiterung im Dachgeschoss, die dem baulichen Aufwand einen angemessenen Nutzungswert gegenübersetzt.

4. Ver- und Entsorgung:

Das Baugebiet ist voll mit Strom, Gas und Wasser erschlossen. Das Regenwasser wird in Sammelleitungen dem Vorfluter "Eeste" zugeführt. Der Anschluß an das Schmutzwassersystem ist für die Jahre 1982/83 vorgesehen.

5. Gesetzliche Grundlagen:

Der Bebauungsplan wird aus dem am 25.11.1975 teilweise vorweggenehmigten Flächennutzungsplan - AZ: IV 810 d - 812/2-62.4 - (in Kraft getreten am 25.12.1975) entwickelt.

Der Flächennutzungsplan sieht für das Baugebiet eine Wohnbaufläche vor.

6. Technische Grundlagen:

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente die photographische Vergrößerung der Flurkarte. Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte zeichnerisch übernommen.

7. Beteiligte Eigentümer:

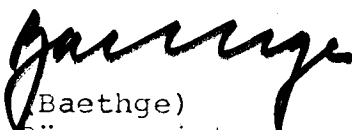
Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die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

8. Anteilige Erschließungskosten:

Der Stadt entstehen gemäß § 129 BBauG keine Kosten.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom 22.2.1982

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat


(Baethge)
Bürgermeister

