

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - I. und II. Teil - für das Gebiet „Lehmkuhlen/Brehmen“ der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg

mit dem Änderungsbereich: Nordöstlicher Teil „Lehmkuhlen-Ring“ sowie dem Zwischenstück „Hamburger Straße“

Der Änderungsbereich des Baugebietes beträgt 2,046 ha.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Attraktivität der Baugrundstücke erhöht und Erschließungskosten gesenkt werden. Die ursprüngliche Ringverbindung des „Lehmkuhlen-Ringes“ wird zugunsten einer verkehrsberuhigten Sackgasse mit Wendepplatz aufgegeben. Der Straßenquerschnitt im geänderten Bereich wird auf 6,50 m reduziert. Die Verbindung „Lehmkuhlen-Ring“ „nordöstlicher Teil“ zu der Hamburger Straße und dem „Lehmkuhlen-Ring“ „nordwestlicher Teil“ wird durch einen 2,50 m breiten wassergebundenen Fußweg hergestellt. Das fehlende Stück im Bereich der Hamburger Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche in unveränderter Breite von 10,0 m ausgewiesen. Durch die, die Fahrbahn einengenden Parkplätze in Längsaufstellung mit jeweils einer Baumbepflanzung am Anfang und am Ende, soll hier eine zusätzliche Verkehrsberuhigung erreicht werden.

Die Verkehrsflächen werden durch die Änderung um ca. 300 m² reduziert.

Entsprechend einem 1/3 der Bebauung sind 11 Parkplätze ausgewiesen.

Die Anzahl der Baugrundstücke erhöht sich dadurch, daß der Bereich für Doppelhäuser ausgedehnt wird. Aus diesem Grund wurde die Numerierung der Grundstücke abweichend vom genehmigten B-Plan gewählt. Der Bau von Doppelhäusern wird nunmehr auf 10 Grundstücken zugelassen. Die Firstrichtung wird nicht mehr festgesetzt, die Grundflächenzahl sowie die Anzahl der Geschosse bleibt unverändert. Die Dachneigung wird auf 30-45° festgesetzt, um so auch kostengünstigere, nicht ausgebaute Dachgeschosse zuzulassen.

Für das bereits bebaute Flurstück 70/20 (Grundstück 25) wird die GRZ von 0,1 auf 0,2 heraufgesetzt, um eine höhere Ausnutzung zuzulassen. Die Dachneigung für dieses Grundstück wird ebenfalls von 35-45° auf 30-45° erweitert. Als Ausgleich für die erhöhte Versiegelung wird ein zweiter Knick geplant, so daß ein Redder entsteht.

Der Text -Teil B- wurde um die ausnahmsweise zulässige 2-geschossige Herstellung von Mansarddächern ergänzt.

Der verkehrsberuhigte Teil des Lehmkuhlen-Ringes erhält an seiner Westseite eine Baumbepflanzung, die im Zuge der Erschließung angelegt wird. Der 20 m breite Wendepplatz wird mit einem Einzelbaum in der Mitte bestückt. Um ein problemloses Wenden der Müllfahrzeuge zu gewährleisten, wurde der Durchmesser der Pflanzinsel von d = 6,0 m auf d = 3,0 m reduziert. Zusätzlich ist ein 1,0 m breiter Freihaltestreifen am Wendepplatz eingeplant, der im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Zusätzlich erhält das Baugebiet nördlich des Wendepplatzes einen rd. 140 m² großen öffentlichen Kinderspielplatz.

Die im Ursprungsplan festgesetzten vorhandenen und geplanten Knicks werden übernommen, sofern sie im Geltungsbereich liegen. Die ausgewiesenen Knickschutzstreifen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, werden von ursprünglich 2,0 m Breite auf 3,0 m Breite heraufgesetzt. Damit erhöht sich der nicht zu versiegelnde Flächenanteil um 440 m².

Die vormals festgesetzten zu pflanzenden Laubbäume auf Privatgelände entfallen. Statt dessen wird im Text -Teil B- die Pflanzung eines Obstbaumes pro Grundstück an beliebiger Stelle festgeschrieben.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Mai 1999.

Seth, den 26. Mai 1999




.....
Der Bürgermeister