

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9  
der Stadt Bad Schwartau "Wasch"

### 1. Gründe für die Aufstellung der Änderung

Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Bad Schwartau (1. Ergänzung) - Wasch -, genehmigt mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 5. August 1966, Az.: IX 31a 313/04-03.02 (9-1 Ä), wird eine 2. Änderung erforderlich, da mit der neuen Landesbauordnung für Schleswig-Holstein sowie der hierzu ergangenen Garagenrichtlinien eine Erweiterung der vorgesehenen Stellplätze erforderlich wurde.

Dieses bedingte in der Virchowstraße eine Änderung der vorgesehenen Baukörper. Hier entfiel das 4-geschossige Punkthaus. Anstelle dessen wurde der 4-geschossige Wohnblock um eine Treppenhauseinheit (8 Wohneinheiten) erweitert; um ein städtebaulich interessantes Bild zu schaffen, wurde der Block einmal gestaffelt.

Zusätzlich wurden an der Virchowstraße 43 Stellplätze ausgewiesen. Durch die Einrichtung der neuen Stellplätze werden die Sichtdreiecke nicht behindert.

Weiter wurde der 3- und 4-geschossige Block an der Albert-Schweitzer-Straße um 5 m nach Norden verschoben, um hierdurch Flächen für die Erweiterung der Stellplätze zu erhalten.

Das Punkthaus an der Ecke Albert-Schweitzer-Straße - Robert-Koch-Weg wurde aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung von 4 auf 6 Geschosse erhöht und mit den notwendigen Stellplätzen ausgewiesen.

Durch diese Veränderungen im einzelnen wird der Plangedanke des gesamten Wohngebietes nicht verändert.

### 2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen ergeben sich im einzelnen aus dem Eigentümerverzeichnis.

### 3. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine Kosten für städtebauliche Maßnahmen.

### 4. Sonstiges

Zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Lagerbehälterverordnung vom 15. 9. 1970 (GVOBl. Schl.-H., S. 269) einzuhalten. Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgung im Sinne des § 13 der Lagerbehälterverordnung und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften (Amtsbl. Schl.-H., S. 612).

Die in der Bebauungsplanänderung dargestellte Anzahl von Garagen bzw. Stellplätzen ist nur ein Hinweis.  
Die endgültige Zahl der zu fordernden Garagen und Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt, vgl. § 67 LBO.

Bad Schwartau, den 15. März 1973



Stadt Bad Schwartau  
- Der Magistrat -

*J. Blankenburg*  
(Dr. Blankenburg)  
Bürgermeister