

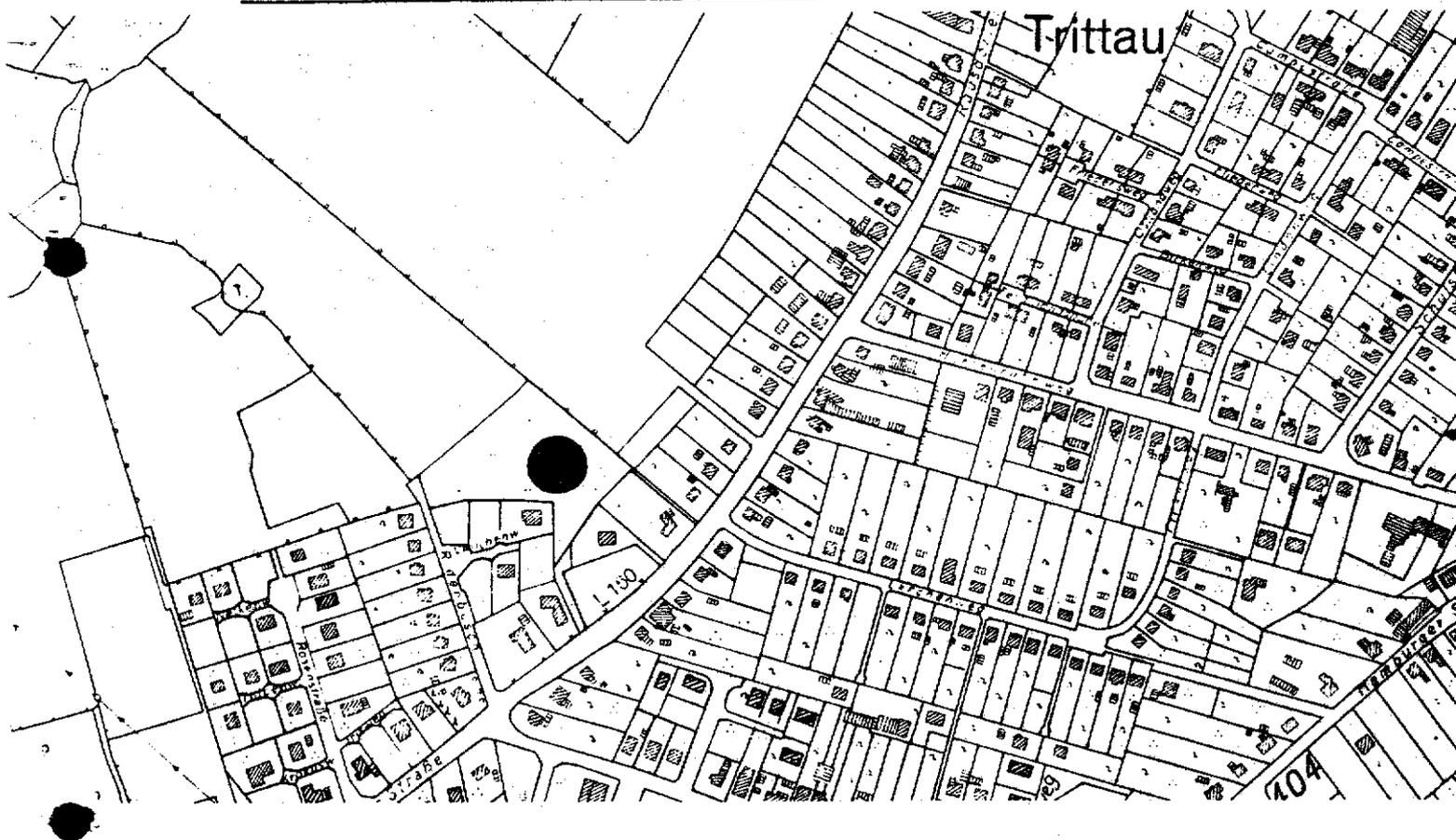
Fassung vom 17.8.1982

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 10 -2.Änd.-
für das Gebiet:

Flurstücke 83/25 und 83/27, südlich der Carl v. Ossietzky Straße

1. Lage des Plangebietes, Übersichtskarte 1 : 5 000



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat am **8.7.1980** die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplan beschlossen.

Das Plangebiet wird entwickelt aus den Ausweisungen des Flächennutzungsplans -3.Änderung-. Dieser vorbereitende Bauleitplan befindet sich gleichzeitig im Aufstellungsverfahren.

Die Aufstellung der Satzung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.August 1976 (BGBl. I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Für die Satzung findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September 1977 Anwendung (BGBl. I S.1763).

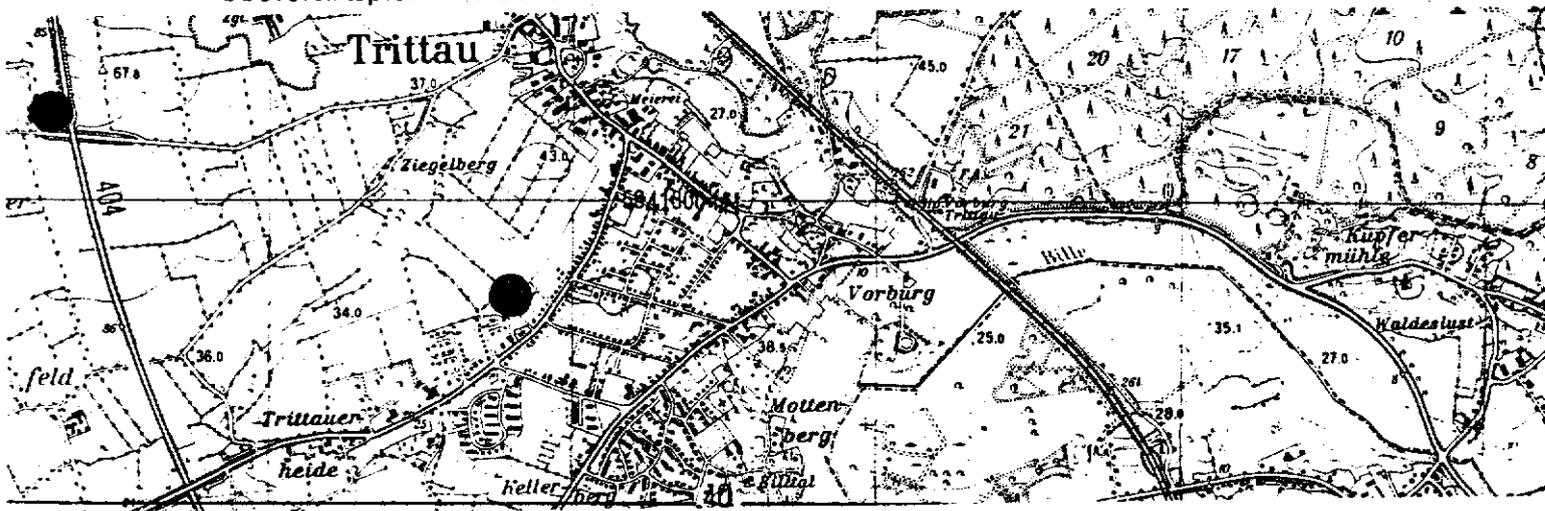
Das Plangebiet erfaßt ein kleines Teilstück des Bebauungsplans Nr.10.

Dieser Plan wurde am 27.10.1967, Az.: IV 81d - 813/64 - 15.87 /10 genehmigt.

Die planerischen Voraussetzungen für die 2. Änderung des Bebauungsplans schafft die Gemeinde durch die Aufstellung der 3. Änderung des 2. Flächen-nutzungsplans der Gemeinde.

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Siedlungsrand nahe der Rausdorfer Straße (Landesstraße L 160).

Übersichtsplan 1 : 25 000



2. Begründung der Festsetzungen

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit folgender grundlegender Begründung.

Der Planbereich wurde für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens seit vielen Jahren durch die Gemeinde freigehalten und für eine Bebauung mit Wohnhäusern zunächst ausgenommen. Dies erfolgte insbesondere, weil die Größe der Wasserfläche erst im Jahre 1979 / 80 festgelegt und die Wasserfläche angelegt wurde.

Die verbleibenden Restflächen sollen auf Beschluß der Gemeinde zu Bau-grundstücken umgewandelt werden. Dies ist aus zwei Gründen für die Gemeinde erforderlich. Die Pflege dieser Eck-Flächen würde kostenmäßig verhältnis-mäßig hoch liegen und der Nutzen wegen der abseitigen Lage dieser Flächen gering erscheinen. Außerdem steht die Gemeinde vor dem großen Problem der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken, die innerhalb Trittaus nur schwer verfügbar sind.

Diese kleinen Rest-Bauflächen sollen als Reines Wohngebiet genutzt werden. Festgesetzt ist eine eingeschossige Einzelhausbebauung, die aufgrund des Standortes des Plangebietes und der angrenzenden Bebauung zusätzliche Festsetzungen erfahren. Um den Wohncharakter zu stärken und die Überein-stimmung zum vorhandenen Ortsbild zu erreichen wird die Ausnahmenutzung

gem. §3(3) BauNVO gem. §1(6) BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Gemeinde hält es weder für zweckmäßig noch für erforderlich, die Ansiedlung von Läden, Versorgungseinrichtungen etc. bei diesem Siedlungsgebiet zuzulassen.

Daher wird auch in Anpassung an vorhandene Nutzungen vorgeschrieben, daß nur zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind. Die Gebäude sollen in den vorgeschriebenen Dachformen ausgeführt werden und in der Farbe ihrer Außenmaterialien, dunkles Dach und roter Ziegelstein, möglichst zurückhaltend wirken.

Folgende Änderungen ergeben sich ferner gegenüber der alten Fassung des Bebauungsplans:

Der Fußweg (A) erhält einen geänderten Verlauf. Er nimmt Rücksicht auf die zwischenzeitlich eingetretenen Grundbesitzverhältnisse. Das Flurstück 83/28 steht für die Gemeinde nicht zur Verfügung. Der Wegebereich mit den Grünstreifen wird daher verringert und führt auf die neu errichtete Carl v. Ossietzky Straße.

Knickartige Anpflanzungen aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern wie Erlen, Weiden, Hainbuche etc. sollen Grünflächen und Wohngrundstücke voneinander trennen.

Die Wasserfläche wird als Regenrückhaltebecken, Flächen für die Beseitigung von Oberflächenwasser gem. §9(1)14 BBauG festgesetzt und soll als Teil der Parkanlage möglichst natürlich in die Landschaft eingebunden werden.

Die Straße Am Ridenbusch wird auf 8,50m verbreitert. Dieser Straßenabschnitt ist langfristig für eine spätere Erschließung der im Nord-Westen liegenden Flächen vorgesehen.

Die Gemeinde ist Eigentümer des Plangebietes. Maßnahmen der Bodenordnung nach dem BBauG fallen somit nicht an.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes (Abwasser, Trinkwasser, Strom und Müllabfuhr) erfolgt durch Anschluß und Übernahme durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde und der Versorgungsträger.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.81

Trittau, 10.1.83

