

Gebiet: Nordwestlich Rausdorfer Straße (Rausdorfer Straße 62-66)

B E G R Ü N D U N G

Planstand: . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Inhalt:

1. Planungsgrundlagen
2. Planinhalt
3. Ver- und Entsorgung
4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Trittau wurde Ende der 60iger Jahre aufgestellt. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.

Die 4. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 10 umfaßt einen nördlichen Teilbereich zwischen Rausdorfer Straße, Am Riedenbusch und einer rückwärtigen Grünanlage.

Aufgrund der erforderlichen Anpassung der Planinhalte an die vorhandene Fußwegverbindung zwischen Rausdorfer Straße und Grünanlage wurde der Bebauungsplan Anfang der 90er Jahre für einen Teilbereich bereits geändert. Der nunmehr nordöstlich einbezogene Bereich wurde seinerzeit nicht berücksichtigt. Die Planung ist um diesen Bereich erweitert worden.

2. Planinhalt

Die nordwestliche Straßenrandbebauung der Rausdorfer Straße innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 10 und auch darüber hinaus, ist durch eine Bebauung, die in die Tiefe geht, gekennzeichnet. Lediglich das Grundstück Rausdorfer Straße 62 mit der dahinterliegenden Fläche wurde im Ursprungsplan nicht für eine Bebauung berücksichtigt. Aufgrund der tatsächlichen Grundstückssituation und der benachbarten Bebauung werden die überbaubaren Flächen für dieses Gebiet neu geordnet. Die bauliche Ausnutzung bleibt unverändert.

Die Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nach den Bestimmungen der BauNVO 1990 analog zu den bisherigen Festsetzungen getroffen. Textfestsetzungen und Gestaltungsregelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt und gelten auch für diesen Bereich weiter. Die bisher in der Planzeichnung enthaltenen Firstrichtungen erscheinen für diesen Bereich städtebaulich nicht mehr relevant und werden aus der Planung herausgenommen.

Landschaftsplanerische Aspekte werden durch diese vereinfachte Planänderung nicht berührt. Bedeutsame Landschaftselemente werden durch die geänderten Baugrenzenfestsetzungen nicht betroffen. Da das bisher ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung durch diese Änderung nicht erhöht wird, wird durch diese Bauleitplanung nach § 8a BNatSchG kein Eingriff vorbereitet.

3. Ver- und Entsorgung

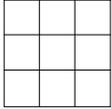
Das Plangebiet ist an den vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Trittau angeschlossen. Besondere Maßnahmen werden durch diese Änderung nicht erforderlich.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.02.1996 gebilligt.

Trittau,

Planverfasser:



Bürgermeister

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT