

Gemeinde Trittau

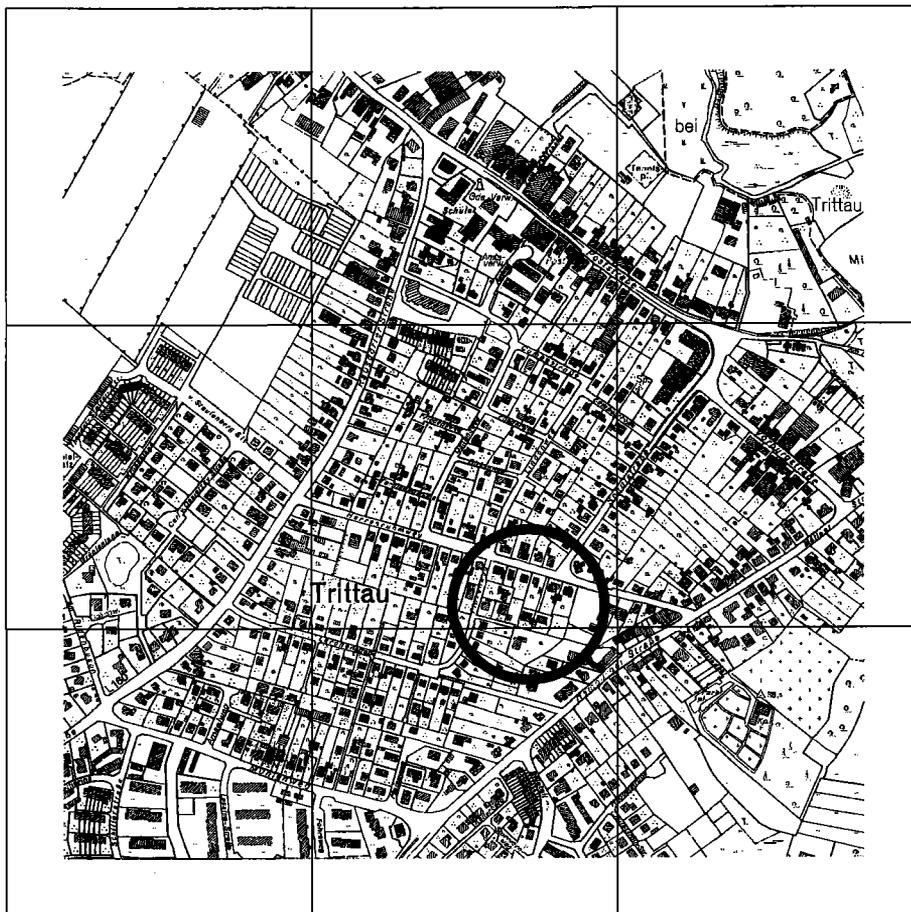
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12, 7. vereinfachte Änderung

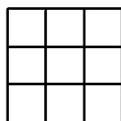
Gebiet: Herrenruhmweg 7 bis 11 (ungerade Hausnummern)

Begründung

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
1.4.	Plangebiet	3
1.5.	Umweltbelange.....	3
2.	Planinhalt	4
2.1.	Städtebau	4
2.2.	Verkehrliche Erschließung	4
2.3.	Immissionen	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten.....	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	4
6.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Trittau umfasst einen großen Teil des Quartiers südlich des Herrenruhmwegs zwischen Rausdorfer Straße und Hamburger Straße. Für diesen Bebauungsplan wurde bereits eine Vielzahl von Änderungsverfahren und Neuaufstellungen betrieben. Die 7. vereinfachte Änderung überplant einen Teilbereich der rechtskräftigen 3. Änderung. Dort sind die überbaubaren Flächen tlw. sehr eng geschnitten. Es besteht der Wunsch einiger Eigentümer, ihre Grundstücke etwas freier nutzen zu können. Die Gemeinde unterstützt die Vorhaben. Einziges Planungsziel ist die Neuordnung der Baugrenzen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Art der baulichen Nutzung wird durch die Änderung nicht berührt. Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der südlichen Ortslage am Herrenruhmweg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,29 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie des Herrenruhmwegs.
Im Osten:	Östliche Grenze des Flurstücks 10/91.
Im Süden:	Südliche Grenze der Flurstücke 10/70, 10/73, 10/72, 10/91.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstücks 10/70.

1.5. Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.



2. Planinhalt

2.1. Städtebau

Die Änderung umfasst lediglich den Neuzuschnitt der überbaubaren Flächen. Damit soll ein größerer Spielraum bei der Platzierung von Bauvorhaben auf dem Grundstück eingeräumt werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, so dass das derzeit schon zulässige Bauvolumen auf dem Grundstück lediglich anders verteilt werden kann.

Die übrigen Darstellungen der Planzeichnung sowie die für das Plangebiet fortgeltenden textlichen Festsetzungen sind nur nachrichtlich der besseren Lesbarkeit des Planes wegen mit aufgenommen.

2.2. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist über den Herrenruhmweg gegeben. Änderungsbedarf ergibt sich nicht. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aus dem Ursprungsplan gelten weiterhin.

2.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm berührt. Die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 getroffenen Festsetzungen gelten unverändert fort. Die dort getroffenen Festsetzungen basieren auf einem Gutachten, das als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, 3. Änderung eingesehen werden kann.

3. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planung nicht berührt.

4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht berührt, da keine Eingriffe vorbereitet werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 7. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 04.07.2006 gebilligt.

Trittau, 28. 7. 06



(Walter Nussel)
Bürgermeister

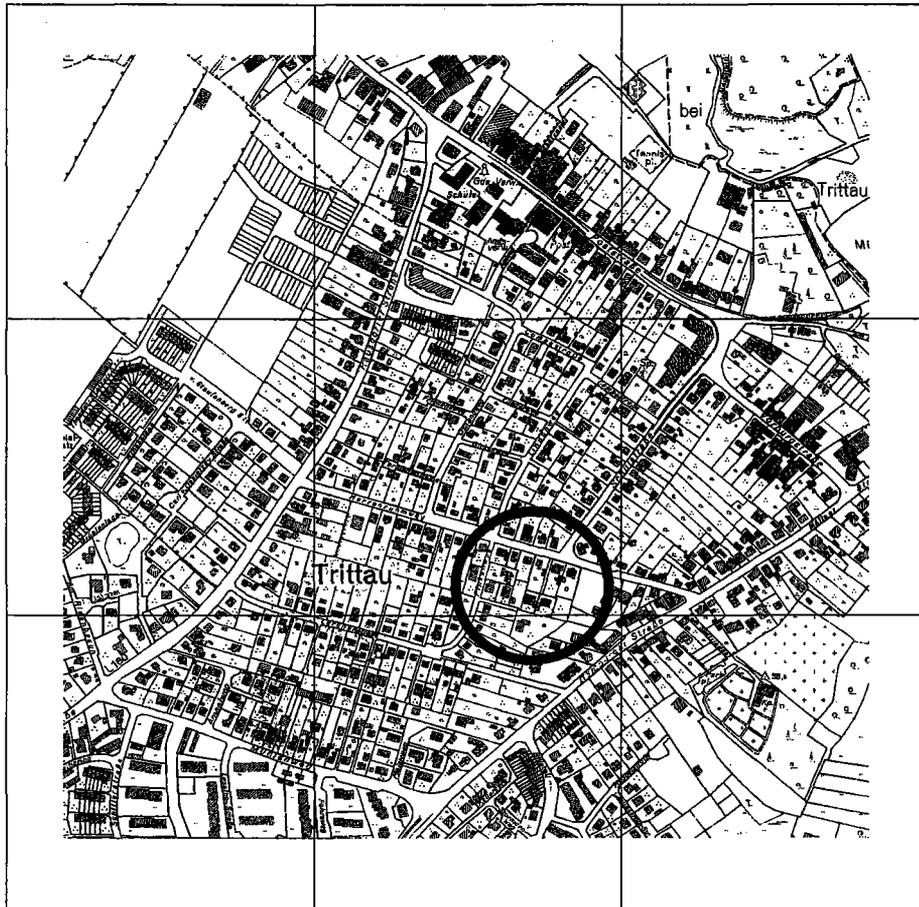
Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

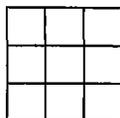
Bebauungsplan Nr. 12, 7. vereinf. Änderung

Gebiet: Herrenruhmweg 7 bis 11 (ungerade Hausnummern)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Die Änderung umfasst den Neuzuschnitt der überbaubaren Flächen. Damit soll ein größerer Spielraum bei der Platzierung von Bauvorhaben auf dem Grundstück geschaffen werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange sind nicht betroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Es soll ein größerer Spielraum für die Anordnung der Baukörper ermöglicht werden.

Trittau, 0 4 . 8 06



(Walter Nessel)
Bürgermeister