

Begründung zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15
der Gemeinde Trittau

Für das Gebiet: nördlich der Straße "Im Raum" u. östlich der
Gartenstraße

1. Rechtsgrundlagen
Die Gemeindevertretung hat am 10.5.79 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15 zu ändern. Die Änderung ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.
2. Lage und Größe des Plangebietes
Das Plangebiet liegt östlich der Gartenstraße und nördlich der Straße Im Raum. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,5 ha.
3. Bestand und Planung
Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Die Planung sieht vor, den Innenbereich bebaubar zu machen.
Der Innenbereich der Fläche 15 wird über zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen und über den Weg B erschlossen. Als Folge der Bauflächenausweisung ist die Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich (Vergrößerung der Garagenhöfe).
Nördlich der Straße Im Raum sind die Baugrenzen erweitert worden. Das Maß der baulichen Nutzung wurde erhöht.
Vorgesehen ist eine Fußwegverbindung zwischen der Straße "Im Raum" und der Lütjenseer Straße, die u.a. der Schulwegsicherung und der Anbindung des Kinderspielplatzes dient.
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
Die Gemeinde führt die Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens durch. In Verhandlungen soll eine Einigung mit den Grundstückseigentümern erreicht werden.
Kann eine Einigung nicht erreicht werden, so wird die Gemeinde eine Umlegung nach den §§ 45 ff BBauG bzw. Grenzregelungen nach den §§ 80 ff BBauG oder gegebenenfalls eine Enteignung nach §§ 85 ff BBauG durchführen.
5. Ver- und Entsorgung
 - 5.1 Wasserversorgung
Die Gemeinde Trittau hat am 18.5.78 den Anschluss der zentralen Wasserversorgung an das Wasserwerk des Zweckverbandes "Wasserversorgung Sandesneben" beschlossen. Die Gemeinde wird das Gebiet des B-Planes Nr. 15 umgehend nach Fertigstellung der Anschlußleitung an die Versorgung des Wasserwerkes Sandesneben anschließen.
 - 5.2 Elektrizitätsversorgung
Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch auszubauende Netze der Schlesweg.
 - 5.3 Telefon
Alle Telefonanschlüsse werden durch die Deutsche Bundespost hergestellt.
 - 5.4 Feuerlöscheinrichtungen
Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.

5.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch den örtlichen Müllzweckverband Stormarn gesichert.

5.6 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Entsorgungsnetz. Die 3. Reinigungsstufe des Klärwerkes ist fertiggestellt. Für die Einleitung zusätzlicher Schmutzwässer ist ein Erweiterungsantrag für die vorliegende Bewilligung eingereicht. Das Niederschlagswasser wird ebenfalls in das vorhandene Netz eingeleitet. Ein Antrag auf Einleitung von Oberflächenwasser ist gestellt.

6. Öffentliche Einrichtungen

Im Plangebiet ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

7. Überschlägige Kostenermittlung

Für die im B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden folgende Kosten ermittelt:

a)	Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand Straßen, Wege u. Plätze (incl. deren Entwässerung)	25.000.- DM
	Straßenbeleuchtung	5.000.- DM
		<hr/>
		30.000.- DM

Die Gemeinde trägt nach § 129 BBauG 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes = 3.000.- DM.

Dieser Betrag wird über den Gemeindehaushalt finanziert

b)	sonstige Kosten	
	Wasserversorgung	15.000.- DM
	Elektrizitätsversorgung	15.000.- DM
	Abwasserbeseitigung	30.000.- DM
		<hr/>
		60.000.- DM
c)	Gesamtkosten	
	Summe a)	30.000.- DM
	Summe b)	60.000.- DM
		<hr/>
		90.000.- DM
		<hr/> <hr/>

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 10.5.1979

Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß am 29.9.81 gebilligt.

KIEL, DEN 23.6.1980

PLANUNGSGRUPPE NORD
Dänische Str. 24
2300 Kiel

geändert:
25.2.1981



TRITTAU, DEN 1.8.86
DER BÜRGERMEISTER -