

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU, KREIS STORMARN,
ÜBER DEN B - PLAN NR. 15 "IM RAUM".

1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Trittau, Kreis Stormarn, bezieht sich auf die Ausweisung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Lage und Umfang des B-Plangebietes

Der B-Plan liegt im Norden des Ortes an der Bahnhofstraße, der LIO, Gartenstraße und an der Straße "Im Raum" (siehe F-Planausschnitt). Er umfaßt eine Fläche von ca. 5,7 ha.

3. Städtebauliche Maßnahmen im B-Plangebiet

Das Plangebiet besteht zur Zeit aus ein- und zweigeschossigen Wohnbauten und kleineren Gewerbebetrieben (Bahnhofstr.). Das B-Plangebiet soll als WR-, WA- und MI-Gebiet genutzt werden; die geplante Nutzung durch Neubaumaßnahmen:

42 WE in ein- und zweigeschossiger Bauweise

42 WE x 2,8 E/WE

= 120 Einwohner

+ 220 vorh. Einwohner

= 340 Einwohner

Die Geschößflächenzahl liegt:

für die eingeschossige Bauweise bei 0,2,

bei zweigeschossiger Bauweise bei 0,5.

Die Grundflächenzahl liegt für die zweigeschossige Bauweise bei 0,25.

3.1 Begründung

Die Gemeinde Trittau hat am 22.7.1971 die Aufstellung des B-Planes beschlossen. Die Initialzündung erfolgte durch den Konkurs der Fa. Artek. Dadurch wurde eine Fläche von 1,2 ha für eine verdichtete Wohnbebauung frei. Mit der

Gliederung und der Lage der Baukörper wurden Räume gebildet. Die Baukörper konzentrieren sich zu der vorhandenen zweigeschossigen Zeilenbebauung und staffeln sich 2 bzw. 1-geschossig hin zu der vorhandenen Einfamilienhausbebauung.

3.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße "Im Raum". Eine fußläufige Verbindung von der LIIIO bis zur Straße "Im Raum" und von der Bahnhofstraße zur Gartenstraße verhindert eine Isolierung des Neubaugebietes und erschließt den öffentlichen Kinderspielplatz.

3.3 Stellplätze

Von der geplanten Stichstraße führen Zufahrten zu den Garagen. Die Garagen sind so angeordnet, daß sie Höfe bilden, um die Lärmbelästigung auf ein Minimum herabzumindern. Garagen und Parkplätze wurden lt. LBO in ausreichendem Maße eingeplant.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Besitz verschiedener Privateigentümer und einer Gesellschaft. Es wird davon ausgegangen, daß sowohl die vorgesehene Grundstücksteilung als auch die Abgabe für den Straßenbau und die Garagenhöfe auf dem Wege der freiwilligen Vereinbarung möglich sind. Es werden daher zunächst keine Maßnahmen zur Bodenordnung vorgesehen, jedoch bleiben diese für den Fall vorbehalten, daß die erwähnten freiwilligen Vereinbarungen nicht zustandekommen.

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz.

5.2 Abwasserbeseitigung

Anschluß an das vorhandene Entsorgungsnetz.

Das Klärwerk wird in den nächsten Jahren um ca. 3000 EGW erweitert.

5.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist in Tritttau zentral zu regeln. Für die Einleitung in ein Gewässer ist ein Erlaubnis-antrag zu stellen.

5.4 Elektrizitätsverordnung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag.

5.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch den örtlichen Müllzweckverband Stormarn gesichert.

5.6 Feuerlösch-einrichtungen

Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.

5.7 Telefon

Die Fernsprechanschlüsse werden nach einschlägigen Vorschriften und wirtschaftlichen Gesichtspunkten von der DBP eingerichtet.

6. Öffentliche Einrichtungen

Durch den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs entschloß sich die Gemeinde, einen öffentlichen Spielplatz einzurichten.

7. Überschlägliche Kostenermittlung

Für die im B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind die anfallenden Kosten für Straßen, Wege, Parkflächen sowie für die Ver- und Entsorgungsanlagen des Gebietes von der Gemeinde im rechtlich zulässigen Rahmen zu tragen, d. heißt 10 % der anfallenden Kosten.

7.1 Straßenbau und Parkflächen	DM	72.500,--
7.2 Wegebau	DM	23.000,--
7.3 Straßenbeleuchtung	DM	5.000,--
7.4 Wasserversorgung	DM	45.000,--
7.5 Abwasserversorgung	DM	105.000,--
7.6 Elektrizitätsversorgung	DM	45.000,--
		<hr/>
	DM	295.500,--
		<hr/> <hr/>

Entworfen und aufgestellt nach § 8 und 9 des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom: **22. JULI 1971**

PLANUNGSGRUPPE NORD
23 KIEL DÄNISCHE STR. 24



Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß vom: **30.9.1971** gebilligt.