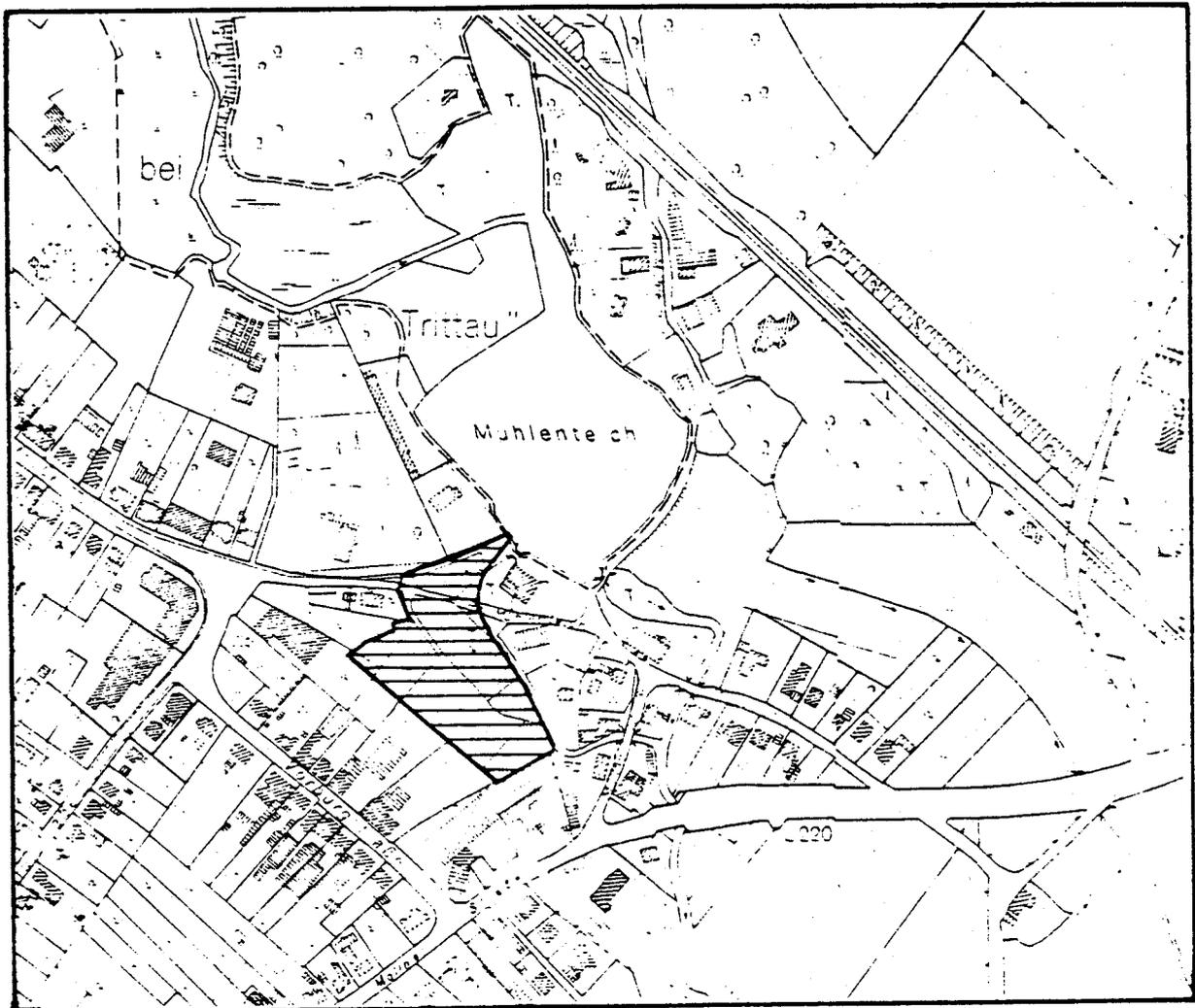


Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 17, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau, für das Gebiet: südwestlich der Mühle, zwischen der Mühlenau und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nördlich der Vorburgstraße.



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Stand: - Entwurf -
06.08.1992

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom
08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

Inhalt:

1. Allgemeine- und Rechtsgrundlagen
2. Planungsanlaß und Planungsziele
3. Planentwicklung
4. Kosten und Finanzierung

1. Allgemeine- und Rechtsgrundlagen

Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung, der Gemeinde Trittau.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Büro Architektur und Stadtplanung in Hamburg beauftragt, Bearbeiter: J. Claussen

Zur Anlage des Regenrückhaltebeckens liegt ein landschaftspflegerischer Begleitplan des Büros H.R. Bielfeldt, Hamburg vor.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel IVX Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V. mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

Die Planzeichenverordnung '90 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Als Kartengrundlage für den topografischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine verkleinerte Katasterkarte M 1 : 500 mit der Ausbauplanung für die Erschließung des Ing.-Büros Merkel + Sellin, Kiel.

2. Planungsanlaß und Planungsziele

Die Gemeinde will zeitnah auf die Auflagen und Forderungen aus der Änderung des Wasserrechts reagieren. Im Rahmen der Detailplanung der vorgesehenen Erschließung sollten darum innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung festgesetzten Grünflächen Regenrückhaltebecken, zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers, angelegt werden. Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes müssen entsprechend geändert werden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung vereinfacht durchgeführt.

Die erfolgte Detailplanung zeigte nach genauem Aufmaß der Flächen eine Verschiebung der öffentlichen Verkehrsfläche in Richtung der Doppelhausgrundstücke. Deshalb werden sie in die vereinfachte Änderung einbezogen, um die überbaubare Fläche auf diesen Grundstücken um 3,0 m nach Süden zu verschieben. Planungsziel ist die geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes.

3. Entwicklung des Planes

Für das Baugebiet wird die Art der Nutzung beibehalten. Gegenüber der 1. Änderung gilt nun die neue Baunutzungsverordnung 1990. Aus diesem Grund ist die Festsetzung der Geschossflächenzahl nicht mehr notwendig. Die gestalterischen Festsetzungen wurden übernommen. Die minimal zulässige Grundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte wurde auf 350 m² reduziert und die Grundflächenzahl von 2,0 auf 2,5 erhöht, um die Bebauung zu verdichten; (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die grünplanerischen Festsetzungen orientieren sich am landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Bielfeldt.

Der in der 1. Änderung festgesetzte Pflanzstreifen, parallel zum südlichen Geltungsbereich an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen, ist entsprechend in die vorliegende 2. vereinfachte Änderung übernommen worden.

Im Rahmen der Verschiebung der überbaubaren Flächen und Verringerung der zulässigen Grundstücksgrößen wurde die Ausrichtung der südlichen Grundstücke (Nr. 10 - 12) verändert. Damit diese Grundstücke erschlossen sind, ist die Zuwegung durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

4. Kosten und Finanzierung

a) Ausbau der Erschließungsstraße einschließlich Gehweg, Randstreifen, Parkplätze, Straßenbeleuchtung (ohne Grunderwerb)	DM	583.050,-
b) Herstellung des Regenrückhaltebeckens einschließlich aller Anpflanzungen	DM	253.000,-
c) Regenwässerkanalisation, einschl. Grundstücksanschlüsse	DM	216.200,-
Zwischensumme	DM	1.052.250,-

Übertrag	DM 1.052.250,-
d) Schmutzwasserkanalisation, einschließlich Grundstücksanschlüsse	DM 147.200,-
e) Wasserversorgung einschließlich Grundstücksanschlüsse	DM 40.200,-
f) Nebenkosten (Ing.-Kosten)	DM 171.350,-
Somit voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von	<hr/> DM 1.411.000,- =====

Gemäß § 129 BauGB trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes:

DM 1.259.000,--

Der danach von der Gemeinde voraussichtlich zu tragende Anteil beträgt somit:

DM 125.900,--

Der nicht beitragsfähige Erschließungsaufwand wird durch Veranlagung der zukünftigen Anlieger nach den jeweils geltenden Satzungen der Gemeinde gedeckt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am ~~27.8.1992~~ 19.2.1993 gebilligt.

Trittau, den 19.2.1993



.....
Bürgermeister