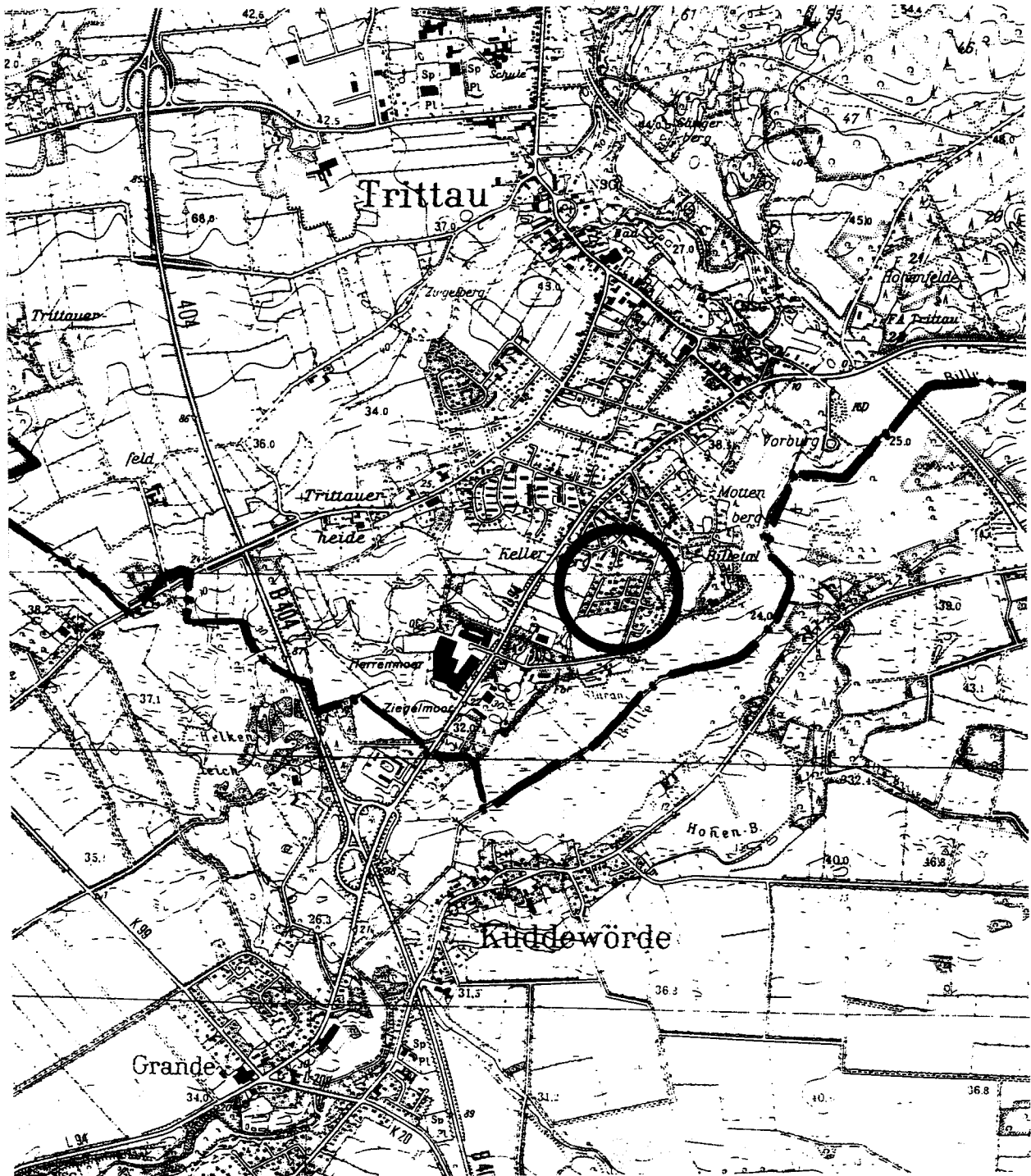


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
c.	Plangebiet	3
2.	Planinhalt	3
a.	Städtebau	3
b.	Verkehrliche Erschließung	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	4
6.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Trittau wurde 1974 rechtsverbindlich. In diesem Plan sind umfangreiche Sichtfelder mit entsprechendem Ausschluss baulicher Anlagen festgesetzt. Auch die Baugrenzen sind tlw. an diesen von der Bebauung freizuhaltenen Flächen orientiert. Es besteht der Wunsch einiger Eigentümer, innerhalb der Sichtfelder Anbauten an die vorhandenen Gebäude vorzunehmen. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, die Notwendigkeit der Sichtfelder zu überprüfen. Gleichzeitig sollen die Baugrenzen geringfügig an den Bestand angepasst werden.

b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Durch die 2. vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietsausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gemäß § 8 (2) BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

c. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden Trittaus westlich der Straße Billredder. Die Grundstücke sind bebaut. Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung umfasst den Ursprungsplan und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grenze der Flurstücke 94/1 und 94/8.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Billredder.
Im Süden:	Nördliche Grenze des Flurstücks 95/1.
Im Westen:	Östliche Grenze der Flurstücke 96/3 und 92/3.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 19 mit der 1. vereinfachten Änderung. Die Grundstücke sind inzwischen bebaut. Es besteht der Wunsch einiger Eigentümer, Anbauten an die vorhandenen Gebäude vorzunehmen. Aufgrund im Ursprungsplan festgesetzter umfangreicher Sichtfelder mit von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind diese Anbauten ohne Änderung der Festsetzungen nicht möglich.

Die Anbindung des Plangebietes an das gemeindliche Straßennetz erfolgt über eine Zufahrt (Berliner Straße) zur Straße Billredder, von der drei Stichstraßen mit Wendeanlagen abzweigen. Diese Straßen sind entsprechend den Vorstellungen der 70er Jahre sehr gut ausgebaut und mit separaten Gehwegen versehen. Die im Ursrungsplan an den Kreuzungen und Einmündungen festgesetzten umfangreichen Sichtdreiecke mit entsprechend von der Bebauung freizuhaltenden Flächen entsprechen nicht den heute anzuwendenden Normen für die Anlage von Erschließungsstraßen. Die Gemeinde hat die Notwendigkeit von Sichtfeldern anhand der EAE geprüft. Ausgehend von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h sind die erforderlichen Sichtfelder so klein, dass sie nicht auf den Baugrundstücken liegen. Die Festsetzung von der Bebauung freizuhaltender Flächen kann daher entfallen.

In dieser Planänderung werden weiterhin die Baugrenzen nach Fortfall der Sichtfelder sowie in Anpassung an den tatsächlichen Gebäudebestand geringfügig verändert. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung bleibt hiervon unberührt.

In der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden nur die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen künftig nicht mehr festgesetzt und die Baugrenzen geringfügig verändert. Die übrigen Festsetzungen des Ursrungsplanes und der 1. vereinfachten Änderung gelten unverändert fort, und sind nur der besseren Lesbarkeit wegen mit in das Planwerk aufgenommen und inhaltlich nicht berührt.

b. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen erschlossen. Änderungen an der Erschließung sind nicht erforderlich.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

4. Kosten

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

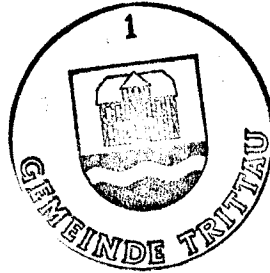
Nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 9 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Sichtdreiecke aufhebt und die überbaubaren Flächen geringfügig an den Bestand anpasst, entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft.

6. Billigung der Begründung

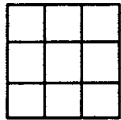
Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19, 2. vereinf. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.09.2002 gebilligt.

Trittau, 03. 2. 03




Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER