

Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Erschließung

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Trittau für den Bereich Rausdorfer Straße, Carl-von-Ossietsky-Straße wurde im Jahre 1978 rechtsverbindlich. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Im Ursprungsplan sind zwar Regelungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Dachneigung enthalten, die max. zulässige Gebäudehöhe wurde jedoch nicht geregelt. Die beidseitig der Carl-von-Ossietsky-Straße entstandenen Einfamilienhäuser weisen nur eine relativ geringe Höhe auf. Um auf dem zentral gelegenen, bislang unbebauten Grundstück Carl-von-Ossietsky-Straße Nr. 10 einen von der Höhenentwicklung her unmaßstäblichen Baukörper zu vermeiden, soll nunmehr eine max. zulässige Firsthöhe aufgenommen werden.

Diese vereinfachte Änderung berührt lediglich den Teil B (Text) in dem Sinne, daß eine Beschränkung der Firsthöhe neu aufgenommen wird. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan gelten unverändert fort.

b. Plangebiet

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke beidseitig der Carl-von-Ossietsky-Straße.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

2. Planinhalt

a. Städtebau

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Trittau ist nahezu vollständig bebaut. Lediglich auf dem Grundstück Carl-von-Ossietsky-Straße Nr. 10 befindet sich bislang kein Gebäude. Die umliegende Bebauung erfolgte mit freistehenden Einfamilienhäusern, die insbesondere auf der Nordwestseite der Carl-von-Ossietsky-Straße nur eine sehr geringe Gebäudehöhe von ca. 6-7 m aufweisen. Um zu verhindern, dass auf dem Grundstück Nr. 10, welches zentral inmitten des kleinen Baugebietes liegt, ein nach den Festsetzungen des Ursprungsplans möglicherweise sehr hohes Gebäude entsteht, welches den Charakter des gesamten Gebiets stören würde, wird nunmehr eine Festsetzung zur Beschränkung der Höhenentwicklung im Gebiet aufgenommen.

Die 1. vereinfachte Änderung umfasst lediglich den Teil B (Text). Erstmals wird eine maximal zulässige Firsthöhe festgesetzt, um auf dem bislang unbebauten Grundstück in der Mitte des Siedlungsgefüges von der Höhe her unmaßstäbliche Gebäude zu vermeiden. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan gelten unverändert fort.

b. 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 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Firsthöhe festsetzt, entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft.

c. Erschließung

Die Erschließung ist durch diese Planänderung nicht betroffen.

3. Ver- und Entsorgung

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

4. Billigung der Begründung

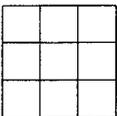
Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 31.05.2001 gebilligt.

Trittau, 0 5. 6. 01



(Schop)
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR – STÄDTEBAU – LANDSCHAFT

DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITECT