

Begründung zur Satzung der Gemeinde Trittau, Kreis Stormarn über den
Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet Rausdorfer Straße - Mitte -

1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Trittau wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Rausdorfer Straße und südlich der Verlängerung des Herrenruhweges (Planstraße A). Südlich reicht das Gebiet bis an den Einmündungsbereich der Lerchenstraße in die Rausdorfer Straße heran. Die westliche Plangrenze verläuft in einem Abstand von ca. 190 m parallel zur Rausdorfer Straße.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke: 82/2, 82/3, 82/4, 82/6, 80/18, 80/9, 80/5, 80/4, 80/2, 80/12, 80/10, 80/6, 80/7 und Teile von den Flurstücken 243/79, 242/79, 213/79, 217/79, 218/79, 222/79, 78/1 und 136/5 der Flur 8.

Die Größe des Gebietes beträgt 3,6 ha.

3. Städtebauliche Maßnahmen im B-Plangebiet

Das Plangebiet ist entlang der Rausdorfer Straße bebaut. Das übrige Gelände wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Geplant ist ein reines Wohngebiet (WR) mit Einfamilienhausbebauung und ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Die geplante Nutzung durch Baumaßnahmen:

ca. 27 WE in eingeschossiger Bauweise

3.1 Begründung

Die Gemeinde Trittau hat am 28.8.1975 die Aufstellung des B-Plans beschlossen. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist vorhanden und soll ebenfalls bei der Ortsplanung (falls Aussiedlungen nötig werden) als Angebotsfläche dienen. Die Einfamilienhausbebauung bestärkt die Anstrengungen der Gemeinde, am Rande des Ortes keine Verdichtung anzustreben, sondern eine lockere Bebauung vorzusehen und zum geplanten Ortszentrum die Verdichtungsmaßnahmen zu verstärken.

3.2 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Rausdorfer Straße über die Planstraße A. Die Planstraße B ist als Stichstraße mit einem Wendehammer vorgesehen, von dem aus die Wege C und D1 weitere Baugrundstücke erschließen. Die Erschließung des nordwestlich der Planstraße B gelegenen Baugebietes erfolgt über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind an der Wendefläche der Planstraße B 7 Parkplätze ausgewiesen.

Die Wege D 1 und D 2 sind dem Fußgänger vorbehalten. Von der Rausdorfer Straße wird über den Weg D 2 der Kinderspielplatz angebunden. Der Kinderspielplatz ist ebenfalls über den Weg C erreichbar.

3.3 Schallschutz

laut Stellungnahme des Verkehrsministeriums sind auf der L 160 (Rausdorfer-Straße) 3500 Kfz/24 h zu erwarten. In den ausgewiesenen allgemeinen Wohngebieten (WA) müssen bei der Planung und Errichtung von Bauvorhaben folgende Lärmimmissionen berücksichtigt werden:

	zul.+) WA	vorderer Bereich	rückwärtiger Bereich
Tageswerte	55 dB(A)	57 dB(A)	50 dB(A)
Nachtwerte	40 dB(A)	51 dB(A)	43 dB(A)

In Aufenthaltsräumen an den lärmbelasteten Nord-, West- und Südseiten der Gebäude innerhalb des WA-Gebietes sind schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB (A) einzubauen.

3.3 Weitere Schutzvorkehrungen

Das gesamte Plangebiet liegt in der vorläufigen Schutzzone eines Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Großensee. Auf die Bestimmungen des § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBI S. 269) und auf die Verwaltungsvorschriften zur Lagerbehälterverordnung vom 12.10.1970 (Amtsblatt SH. 1970, S. 612) wird hingewiesen.

3.4 Landschaftspflege, Grünplanung

Der an der südlichen Plangebietsgrenze vorhandene Knick soll erhalten bleiben. An der Rausdorfer Straße ist die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden, die die Staubemissionen, hervorgerufen durch die Fahrzeuge auf der Rausdorfer Straße, binden sollen. An der Planstraße B ist die Anpflanzung von 5 Einzelbäumen festgesetzt worden. Als Abschirmung des Kinderspielplatzes zur Wohnbebauung ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Notwendige bodenordnende Maßnahmen werden von der Gemeinde durchgeführt.

5. Vorgesehene Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.1 Wasserversorgung

Bis zur Fertigstellung der zentralen Wasserleitung erfolgt die Versorgung aus dem Wasserwerk des B-Plans Nr. 8

5.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg. Eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Trafo-Station ist ausgewiesen.

5.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

5.4 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Deutsche Bundespost hergestellt.

+)

Ermittlung nach VN/DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

5.5 Abwasserbeseitigung

a) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird in das vorhandene Entsorgungsnetz geleitet.
Das Klärwerk wird z.Zt. mit der 3. Reinigungsstufe ausgebaut.

b) Niederschlagswasser

Mit der Neuplanung der Oberflächenentwässerung ist begonnen worden.
Die notwendigen Erlaubnisse zur Einleitung in die Vorfluter werden gestellt.

5.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch den örtlichen Müllzweckverband Stormarn gesichert.

6. Öffentliche Einrichtungen

Die Gemeinde wird im Zusammenhang mit dem Wanderweg eine Spielfläche bereitstellen.

7. Überschlägige Kostenermittlung

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

a) Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand	
Straßen, Wege und Plätze (incl. deren Entwässerung)	140.000.- DM
Straßenbeleuchtung	25.000.- DM
	<hr/>
	165.000.- DM
	<hr/> <hr/>

Die Gemeinde trägt nach § 129 BBauG 10 %
des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes
= 16.500,- DM

b) Sonstige Kosten	
Spielplatz	25.000.- DM
Wasserversorgung	30.000.- DM
Elektrizitätsversorgung	50.000.- DM
Abwasserbeseitigung	160.000.- DM
	<hr/>
	265.000.- DM
	<hr/> <hr/>

c) Gesamtkosten	
Summe a)	165.000.- DM
Summe b)	265.000.- DM
	<hr/>
	430.000.- DM
	<hr/> <hr/>

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 28.8.1975

Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss am 26.1. 1978 gebilligt.

KIEL, DEN 1. 3. 1978

TRITTAU, DEN 25.5.78

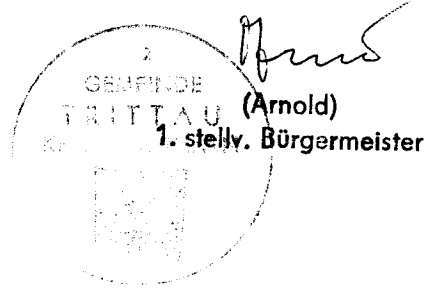
PLANUNGSGRUPPE NORD
DÄNISCHE STR. 24
2300 KIEL


- DER BÜRGERMEISTER -
(Arnold)
1. stell. Bürgermeister

Auflagenerfüllung:

Geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.9.1978

Trittau, den 2.1.1979


GEMEINDE TRITTAU
(Arnold)
1. stell. Bürgermeister