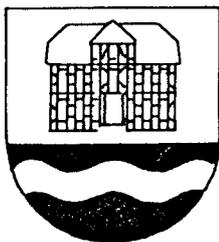


Fassung vom 12.5.1988

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 28  
-2.VEREINFACHTE ÄNDERUNG-  
FÜR DAS GEBIET: WOHNGRUNDSTÜCKE  
ZWISCHEN DEM NORD-WESTLICHEN RAND  
DES ERNST-BARLACH-RINGES UND DEM  
REGENRÜCKHALTEBECKEN**



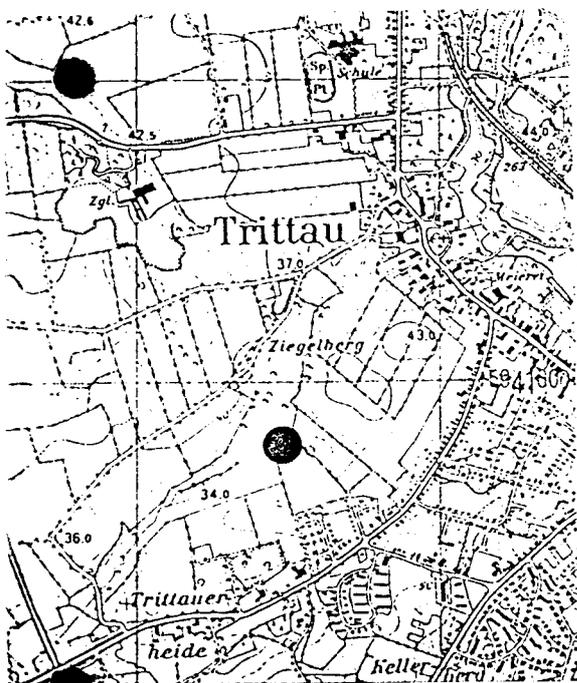
**GEMEINDE TRITTAU**

2

B 28 2.v.Ä.

## LAGE DES PLANGEBIETS

Der Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplans 28 -  
2.Vereinfachte Änderung- erfaßt einen Teilbereich der  
Satzung am nord-westlichen Rand des Ernst-Barlach-Ringes.

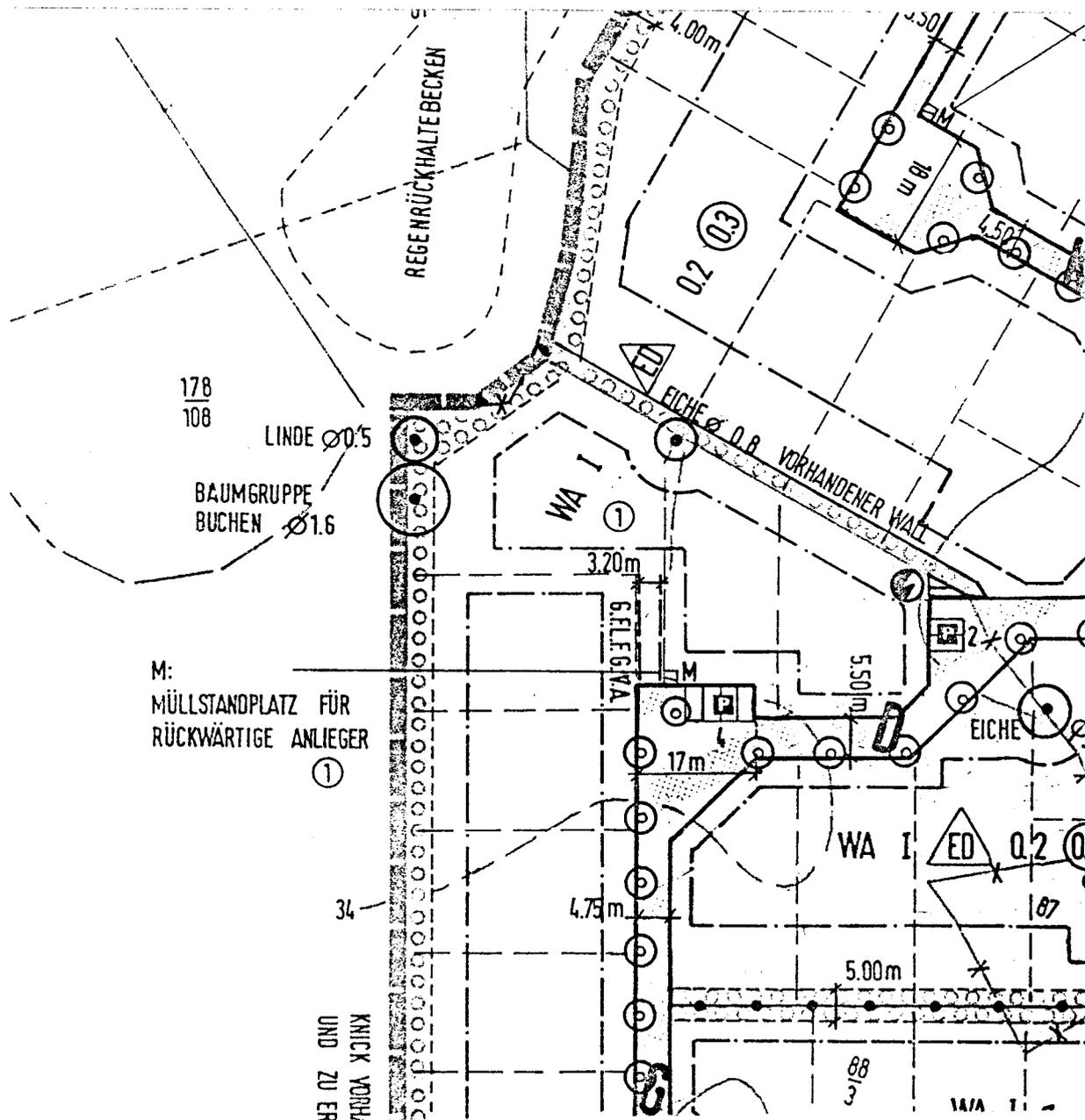


Der Planbereich liegt innerhalb eines Neubaugebiets und wird  
erschlossen über die Rausdorfer Straße und die Von-Stauffen-  
berg-Straße.

Die Übersichtspläne 1:25000 und 1:5000 geben die Lage innerhalb  
des Gemeindegebiets und innerhalb des Wohngebiets an.

Das Gebiet erfaßt die Flurstücke 89/3, 89/2, 89/41 und 89/42  
unmittelbar am Rand des Regenrückhaltebeckens.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind von der Zielsetzung ausgegangen, im äußersten Randbereich des neu geplanten Wohngebiets größere Grundstücke zu verwirklichen. Die Änderung der Satzung ist für die Gemeinde erforderlich geworden, weil abweichend von den in der alten Satzung in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitten die Grenzen der Grundstücke anders festgelegt wurden und innerhalb des Planbereichs ein zusätzliches Grundstück gebildet wurde. Die nachfolgende Abbildung gibt im Maßstab 1: 1000 die Satzung im Teil A in der alten Fassung auszugsweise wieder.



Im Teil A der neuen Satzung dieser 2.vereinfachten Änderung werden die zwischenzeitlich entstandenen Katasterbestände durch die Flurstücke dargestellt.

Die Grundstücke 1 und 2 sind bisher als ein Grundstück geplant gewesen. Für eine Bebauung innerhalb des Grundstücks 1 ist jedoch die bisher festgesetzte überbaubare Fläche nicht ausreichend.

Zur Erschließung der Grundstücke soll auch, wie in der bisherigen Satzung, eine besondere Zuwegung festgesetzt werden, die als selbständiges Flurstück besteht. Das rückwärtig gelegene Grundstück 1 wird als sog. 'Pfeifenstiel-Grundstück' mit einer 3.20m breiten Grundstücksfläche an diese, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche angebunden.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Zuwegung wird zugunsten der Anlieger der drei von der Satzungsänderung erfaßten Grundstücke festgesetzt. Für das Grundstück 3 soll damit eine Zufahrt zur nördlichen Grundstückshälfte ermöglicht werden, die für den Standort einer Garage oder eines Stellplatzes vorgesehen ist. Die Zuwegung wird außerdem zugunsten der Gemeinde Trittau und zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Zur Müllentsorgung der Grundstücke wird für die rückwärtig gelegenen Grundstücke 1 und 2 ein Müllgefäßstandplatz am Straßenrand des Ernst-Barlach-Ringes festgesetzt.

Mit der Änderung und Erweiterung der überbaubaren Flächen ist auch eine geringfügige Änderung der Breite der Anpflanzungsflächen am nördlichen Rand der Satzung verbunden. Die Breite dieser Anpflanzung wird nunmehr

einheitlich in einer Tiefe von 1,50m vorgenommen. Der zu erhaltende Knick, die zu erhaltenden Großbäume und die Ortsrandeingrünung in einer Breite von 4,00m sind nicht Gegenstand der Änderung. Diese Festsetzungen sind Übernahmen aus der bisherigen Satzung. Die Eingrünungsfläche gegenüber dem Außenbereich am Rand des Regenrückhaltebeckens kann auf eine Breite von 1,50m verkleinert werden, weil außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Teiches ein Ausgleich vorgenommen werden kann.

Die Satzung trifft ferner im Teil B textliche Festsetzung zur Gestaltung der Gebäude. Diese Festsetzungen unterliegen keiner Änderung. Sie sind Übernahmen aus der alten Satzung.

Danach sind mindestens 60% der Außenwandflächen der Gebäude in Verblendmauerwerk auszuführen. Diese Fassaden sind in den vorgeschriebenen Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen.

Diese gestalterische Festsetzung der Fassaden gilt auch für die Außenwandflächen der Garagen, der Carports und der Geräteräume.

Die Art der Dächer und die zulässige Dachneigung wird ebenfalls vorgeschrieben. Zulässig sind nur das Satteldach, das Pultdach, und das Walm- oder Krüppelwalmdach.

Diese Festsetzung ist eine Übernahme aus der bestehenden Satzung und wird in Übereinstimmung mit dem vorhandenen Bild der Dachformen in der bebauten Ortslage getroffen.

Die Dachneigung darf nur in einem Bereich von 30° bis 50° liegen. Garagen sind auch in Flachdach zulässig.

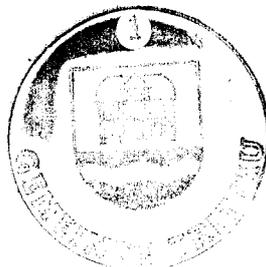
Die Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise und die zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen werden als Festsetzung im Teil A der Satzung nicht geändert und aus der bisherigen Satzung übernommen.

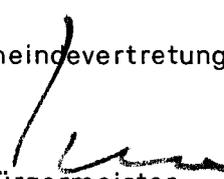
Die Änderungen gegenüber der bisherigen Satzung bestehen in der neuen Führung der Baugrenzen und der Veränderung der Grundstücksteilungen sowie der teilweisen Zurücknahme der Anpflanzungsflächen. Da diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird diese Satzung als vereinfachte Änderung aufgestellt.

Die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke ist durch die Planänderung nicht betroffen. Die Grundstücke sind aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen an die Ver- und Entsorgungsleitungen zentral angeschlossen. Die Erschließungsanlagen und die Verkehrsflächen sind vorhanden. Die Gemeinde trägt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwands.

Das Baugebiet liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schl.-H. in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet und damit in einer 'vorläufigen weiteren Schutzzone' im Sinne des §13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBl.Schl.-H.S.269) und der zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schl.-H.S.612). Diese Vorschriften sind beim Lagern wassergefährdender Stoffe zu beachten.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.10.1987.  
Trittau, den



  
Bürgermeister