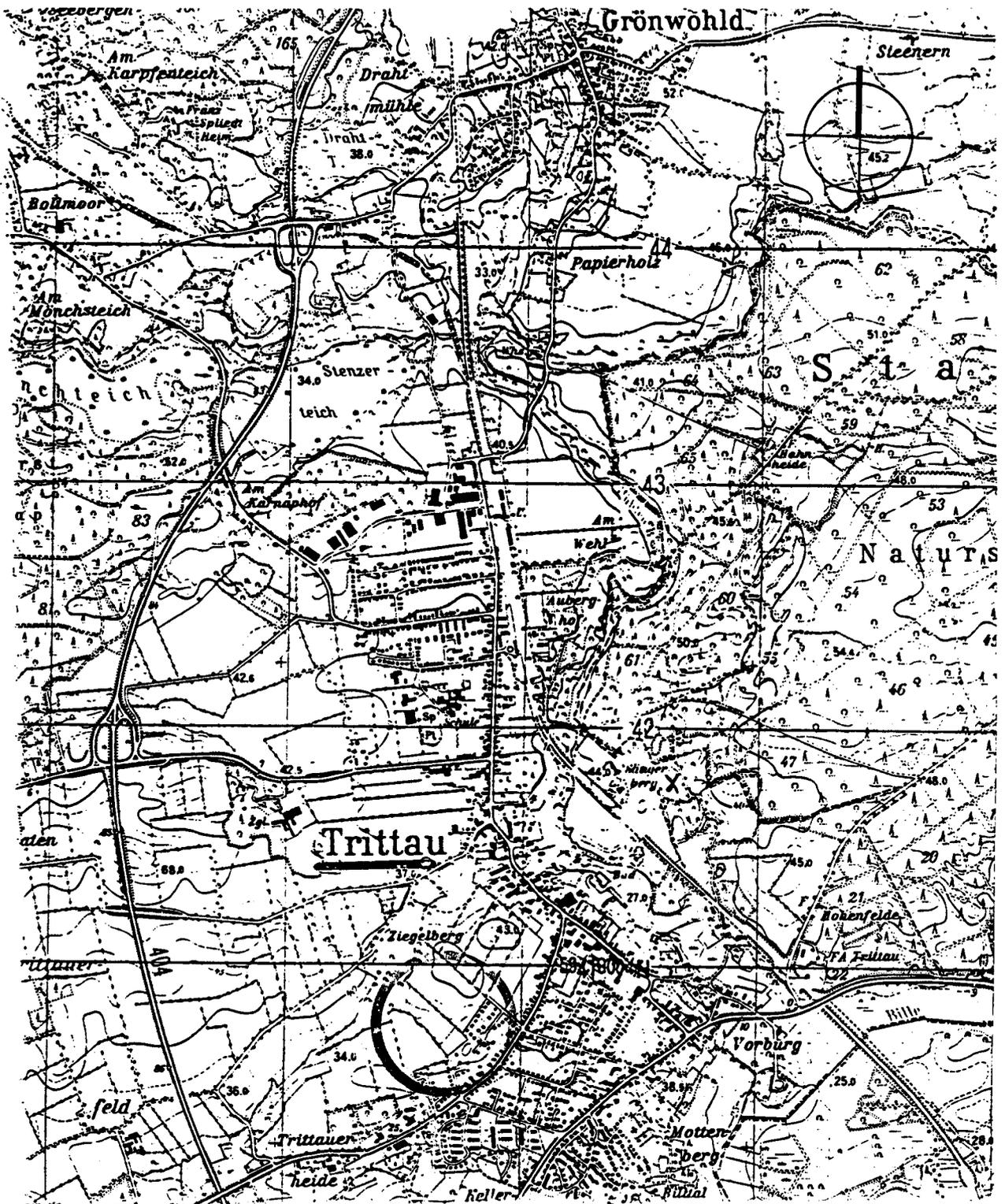


BEGRÜNDUNG

Planstand: 1. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

- 1. Planungsanlaß und Planinhalt**
- 2. Ver- und Entsorgung**
- 3. Beschluß über die Begründung**

1. Planungsanlaß und Planinhalt

Das Bebauungsgebiet Hasenberg ist von der Gemeinde Trittau in den 80iger Jahren geplant und realisiert worden. Die Vergabe der Grundstücke hat sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Die letzten Baugrundstücke wurden 1992 veräußert.

Nachdem nahezu alle Baugrundstücke bebaut sind, treten Probleme in Verbindung mit dem ruhenden Verkehr auf. Aufgrund der tatsächlichen Anzahl privater Kraftfahrzeuge je Wohngrundstück ist festzustellen, daß die festgesetzten Stellplatzanlagen nicht ausreichen. Durch Anfragen bei der Gemeindeverwaltung ist ein Bedarf an zusätzlichen Stellplatzflächen bekannt.

Die Gemeinde Trittau möchte diesem Bedürfnis der Bewohner des Baugebietes Hasenberg Rechnung tragen. Dazu wurde das letzte verfügbare Baugrundstück erworben mit dem Ziel, zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Obwohl die Bebauungsplanänderung lediglich ein Grundstück umfaßt, handelt es sich hierbei nicht um eine unzulässige Einzelfallregelung, da Gründe der städtebaulichen Ordnung die Planänderung erfordern und nicht rein private Bauinteressen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sollen 27 Kfz-Stellplätze hergestellt werden. Da zunächst noch nicht bekannt ist, in welcher Art die Herstellung der Gemeinschaftsanlage erfolgen soll, sind neben Garagen auch offene Stellplätze und Carportanlagen zugelassen. Die Errichtung der Stellplätze kann bis zu 80 vom Hundert der Grundstücksfläche in Anspruch nehmen. Die Freiflächen sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Als zugehörige räumliche Bereiche wurden die Anlieger der Straßen Theodor-Steltzer-Straße, Ernst-Barlach-Ring und Emil-Nolde-Straße bestimmt.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan keine besonderen Gestaltungsregeln für die Errichtung von Garagen und Carports vorsieht, wurde auf solche Festsetzungen für diese Anlage ebenfalls darauf verzichtet. Da die Gemeinde Eigentümerin der Fläche ist und die Stellplätze auch herstellen wird, besteht kein Erfordernis engerer Gestaltungsfestsetzungen. Kommt die Gestaltungsvorstellung wie in in der Gestaltungsskizze dargestellt zur Realisierung wird eine Fassadenbegrünung vorgesehen. Bei einer Flachdachlösung strebt die Gemeinde eine extensive Dachbegrünung an.

Nachbarliche Belange werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach der Landesbauordnung berücksichtigt. Besondere Festsetzungen erscheinen dazu nicht erforderlich.

2. Ver- und Entsorgung

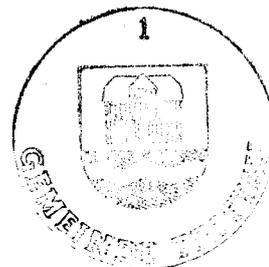
Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch diese Planänderung nicht berührt.

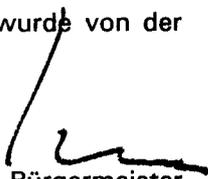
3. Beschluß über die Begründung

Die Begründung zur 3. vereinf. Änderung des B-Plans Nr. 28 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.6. 1993 gebilligt.

Trittau, 30.7. 1993

Planverfasser:

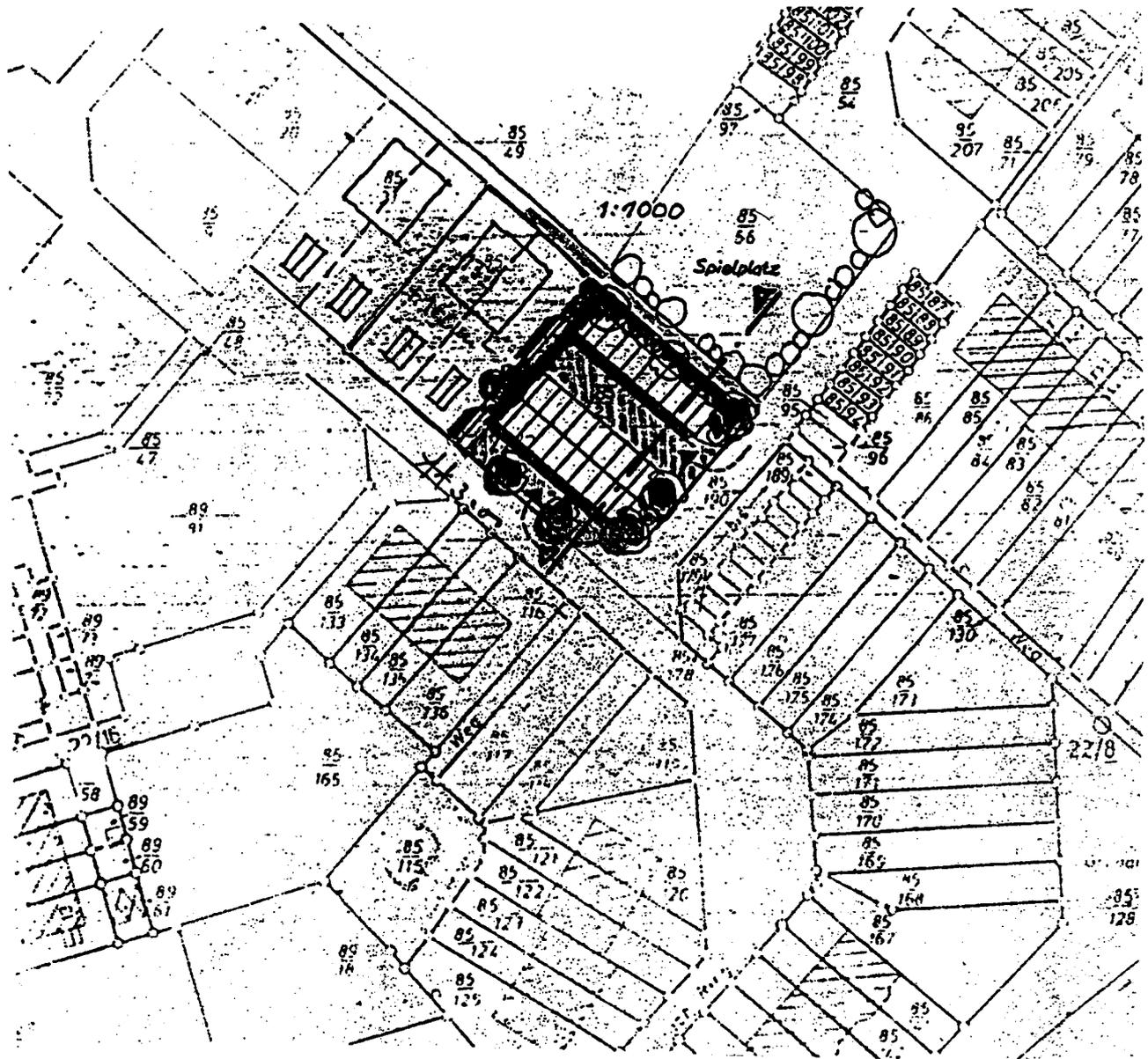



Bürgermeister

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG
DIPLOM.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

Gebiet: Hasenberg, Theodor-Steltzer-Straße / Ernst-Barlach-Ring

GESTALTUNGSSKIZZE
ohne Maßstab



Schnitt M. 1 : 200

