

Gemeinde Triffau

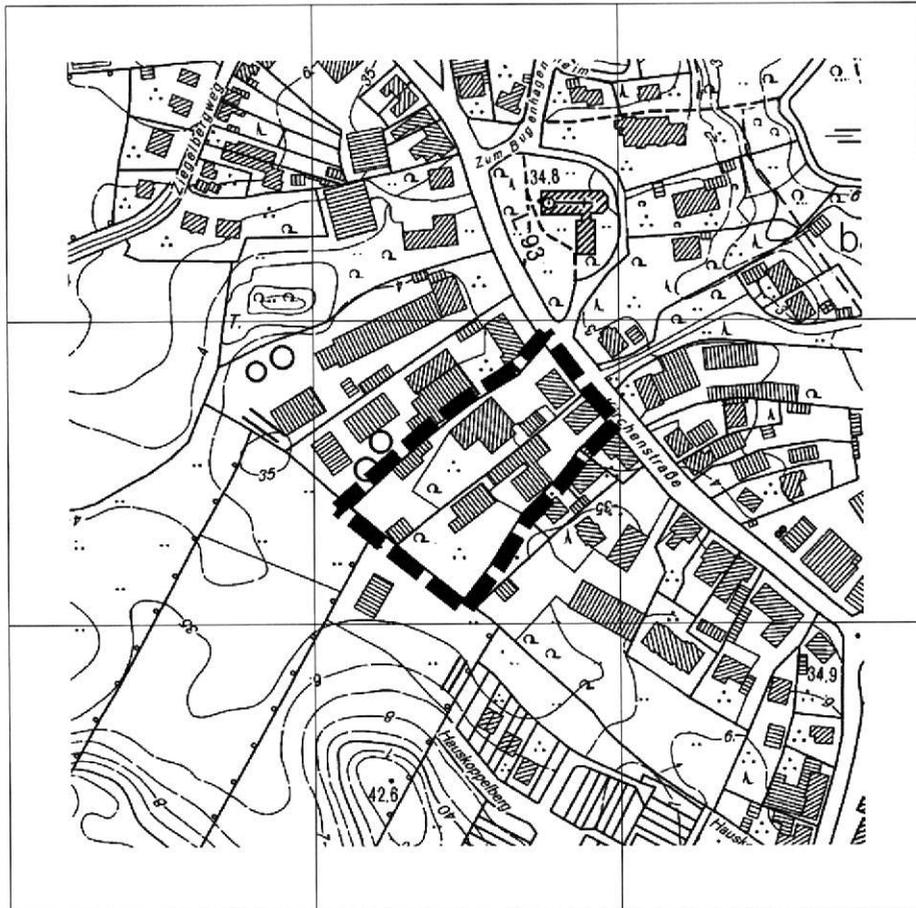
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3A, 1. Änderung

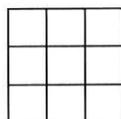
Gebiet: südlich der Kirchenstraße (L 93), Kirchenstraße 18 bis 24a (gerade Hausnummern)

Begründung

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Plangebiet.....	3
2.	Planinhalt.....	3
2.1.	Städtebau	3
3.	Billigung der Begründung.....	4

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3A wird erforderlich, da aktuelle Bebauungsabsichten den Festsetzungen der überbaubaren Flächen widersprechen. Dazu werden die städtebaulichen Regelungen überprüft und modifiziert.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planänderung nicht berührt. Die Planinhalte beziehen sich im Wesentlichen auf eine veränderte Stellung der Gebäude. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt südwestlich der Kirchenstraße im historischen Zentrum der Gemeinde. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten:	Nordöstliche Flurstücksgrenze des Flst. 100/1.
Im Nordosten:	Straßenbegrenzungslinie der Kirchenstraße (L 93).
Im Südosten:	Nordwestliche Flurstücksgrenze des Flst. 143.
Im Südwesten:	Teilweise nordöstliche Flurstücksgrenzen der Flst. 283/134 und 134/2 sowie nordöstliche Flurstücksgrenze des Flst. 284/134.

2. Planinhalt

2.1. Städtebau

Durch die Bebauungsplanänderung werden die überbaubaren Flächen neu geordnet, damit konkrete Bebauungsvorstellungen umgesetzt werden können. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung, durch die Neubebauung eine straßenraumwirksame Raumkante zu erreichen, werden die Baulinien in modifizierter Form beibehalten. Die

Unterteilung der überbaubaren Fläche mit Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen orientiert sich an der tatsächlich aufgeteilten Funktion des Grundstücks.

Ergänzende Regelungen werden in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, um die konkret geplanten Vorhaben zu befördern und eine höhere Flexibilität des Bebauungsplanes zu erreichen. Die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Planzeichnung und im Text gelten unverändert fort.

Durch die Planänderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung und des Immissionsschutzes nicht berührt. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

3. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A, 1. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.12.2010 gebilligt.

Trittau, 04. 05. 11



Bürgermeister