

B E G R Ü N D U N G

Planstand: . Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Inhalt:

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

1. Planungsgrundlagen und Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Trittau wurde Ende der 60iger Jahre aufgestellt. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.

Die 3. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 10 umfaßt einen nördlichen Teilbereich zwischen Rausdorfer Straße, Am Riedenbusch und einer rückwärtigen Grünanlage.

Die bisherige Planung sah eine großzügige Fußwegeverbindung zwischen Rausdorfer Straße und der Grünanlage und der anschließenden Bebauung vor. Die Festsetzungen beinhalten neben dem 3 m breiten Fußweg jeweils einen Begleitgrünstreifen von 4 bzw. 5 m Breite. Diese Planung wurde so jedoch nicht umgesetzt. Die Wegeverbindung besteht aus einer 5 m breiten Wegeföhrung. Die wassergebundene Befestigung ist ca. 1,50 m breit, die Randstreifen sind bepflanzt. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Begleitgrünstreifen sind den Privatgrundstücken zugeschlagen worden.

Aufgrund der bestehenden Situation paßt die Gemeinde Trittau die Planung den tatsächlichen Gegebenheiten an. Die Erfahrung zeigt, daß die vorhandene Wegeverbindung mit einer Breite von 5 m ausreichend dimensioniert ist. Durch die vorhandene Bepflanzung innerhalb der Wegeparzelle und auf den Privatgrundstücken wird eine städtebauliche Betonung der Wegeverbindung und eine gute Abschirmung der Baugrundstücke erreicht.

Durch die Herausnahme der Begleitgrünstreifen ändert sich zur ursprünglichen Planung der Zuschnitt der bereits bebauten Grundstücke. Die Anordnung der überbaubaren Flächen wird entsprechend des vorhandenen Grundstückszuschnittes teilweise erweitert.

Die Bestimmungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nach den Bestimmungen der BauNVO 1990 analog zu den bisherigen Festsetzungen getroffen. Textfestsetzungen und Gestaltungsregelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht beröhrt und gelten auch für diesen Bereich weiter. Die bisher in der Planzeichnung enthaltenen Firstrichtungen erscheinen für diesen Bereich städtebaulich nicht mehr relevant und werden aus der Planung herausgenommen.

2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an den vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Trittau angeschlossen. Besondere Maßnahmen werden durch diese Änderung nicht erforderlich.

3. Beschluß über die Begründung

Die Begründung zur 3. vereinf. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT