

Begründung zur Satzung der Gemeinde Tritttau Krs. Stormarn
über den B-Plan Nr. 19 "Nykoppeln"

1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Tritttau, Kreis Stormarn, bezieht sich auf die Ausweisung des Flächennutzungsplanes.

2. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Der B-Plan liegt im Südosten des Ortes im Bereich der Hamburger Str. / Billredder. Es umfaßt eine Fläche von ca. 4 ha.

3. Städtebauliche Maßnahmen im B-Plangebiet

Das Plangebiet besteht zur Zeit aus freiem Gelände und ist in der Planung als reines WR - Gebiet mit Einfamilienbebauung vorgesehen. Die geplante Nutzung durch die Baumaßnahmen:

39 WE in eingeschossiger Bauweise. Die Geschoßflächenzahl liegt bei 0,3

3.1 Begründung

Die Gemeinde Tritttau hat am 14.12.72 die Aufstellung des B-Planes beschlossen. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist vorhanden und soll ebenfalls bei der Ortsplanung (falls Aussiedlungen nötig werden) als Angebotsfläche dienen.

Die Einfamilienhausbebauung verstärkt die Anstrengungen der Gemeinde, am Rand des Ortes keine Verdichtung anzustreben, sondern eine lockere Bebauung vorzusehen und zum geplanten Ortszentrum die Verdichtungsmaßnahmen zu verstärken.

Die Bebauung ist um die beiden Wendehammer gruppiert, so daß zwischen den Stichstraßen eine ruhige Wohnzone entsteht.

Der im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünstreifen mit Wanderweg wurde in die Planung einbezogen.

3.2 Erschließung

Die Verkehrs-Anbindung erfolgt über den Billredder an die Hamburger Str.

Die Straßenführung ist darauf ausgerichtet, bei gegebener Zeit das Plangebiet zu erweitern (s.F-Planausschnitt).

Die Stichstraßengebiete sind fußläufig miteinander verbunden, um die Kommunikation zu fördern.

3.3 Stellplätze

Stellplätze sind auf den einzelnen Grundstücken vorgesehen und in Anbindung zum Gebäude zu planen (s. Text).

3.4 Parkflächen

Parkflächen sind in ausreichender Zahl (laut LBO) vorgesehen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Besitz der Gemeinde, so daß keine Maßnahmen dieser Art vorkommen.

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

5.1 Wasser:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz

5.2 Abwasserbeseitigung

Anschluß an das vorhandene Entsorgungsnetz

5.3 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag

5.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn gesichert

5.5 Feuerlöscheinrichtungen

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

5.6 Telefon

Alle Telefonanschlüsse werden durch die Deutsche Bundespost hergestellt

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 sind die anfallenden Kosten für Straßen, Wege, Parkflächen sowie für die Ver- und Entsorgungsanlagen des Gebietes von der Gemeinde im rechtlich zulässigen Rahmen zu tragen.

7.1	Straßenbau und Parkflächen	163.480,--	DM
7.2	Wegebau	9.625,--	DM
7.3	Straßenbeleuchtung	12.000,--	DM
7.4	Wasserversorgung	24.600,--	DM
7.5	Abwasserversorgung	67.400,--	DM
7.6	Elektrizitätsversorgung	49.200,--	DM

326.305,-- DM

=====

Die Gemeinde trägt gemäß § 129 BBauG 10 % der
beitragsfähigen Erschließungskosten.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes
auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom
14.12.1972.



[Handwritten signature]

Planungsgruppe Nord

1. stellv. ~~Der~~ Bürgermeister

Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluß vom 13. 9. 1973
gebilligt.