

AUSFERTIGUNG

Fassung vom 27.11.1990

BEGRÜNDUNG

B 24 1.Ä.

ZUR SATZUNG DER GEMEINDE
TRITTAU ÜBER DEN BE-
BAUUNGSPLAN 24 -1.VER-
EINFACHTE ÄNDERUNG-
FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH
DES MOTTENTEICHES,
ZWISCHEN BILLETAL UND
DEM ALTEN- UND PFLEGE-
HEIM

2

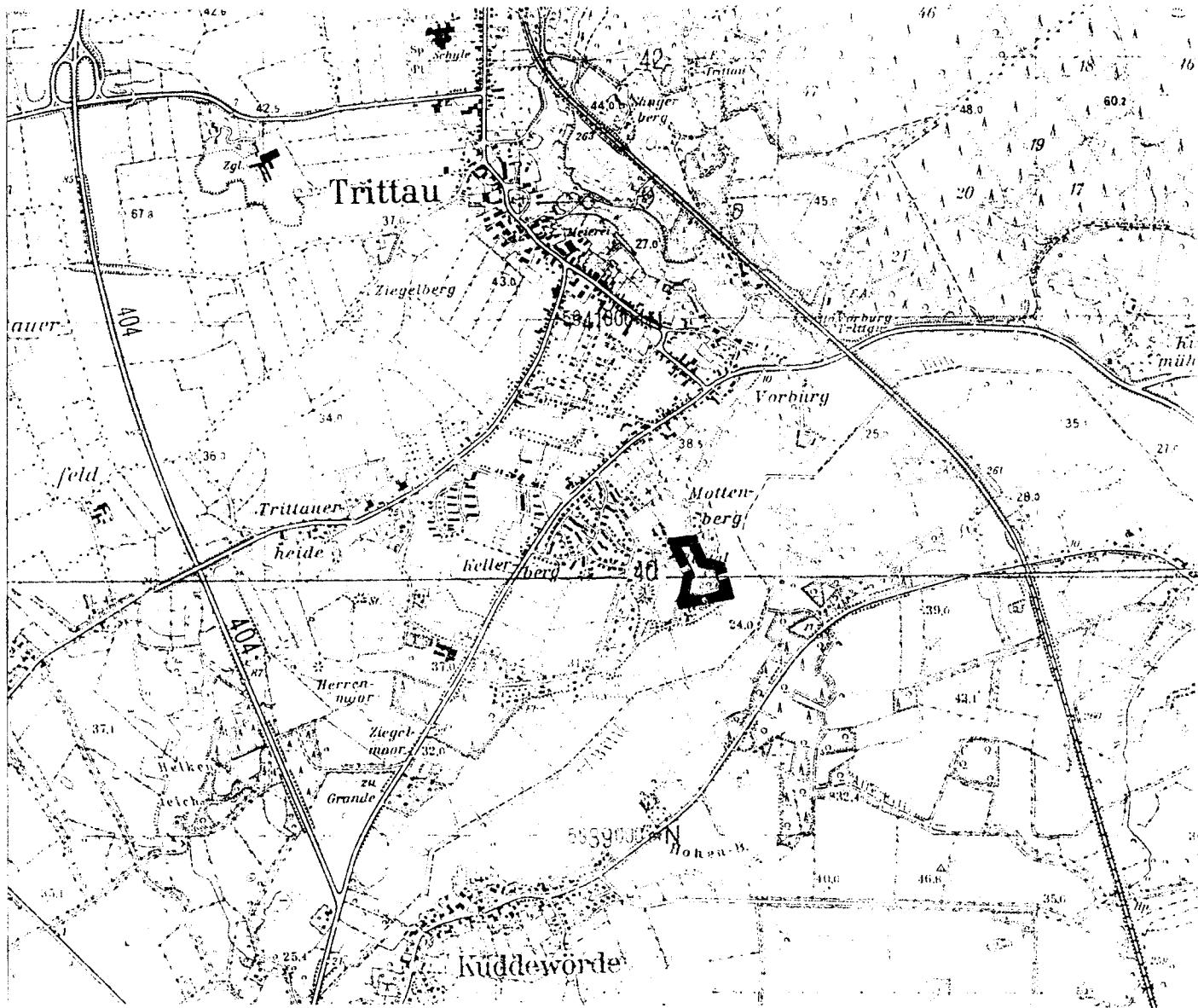
1

INHALTSVERZEICHNIS

Nr.	Inhalt	Seite
2	Übersichtsplan 1:25 000	3
3	Übersichtskarte, Geltungsbereich 1 : 5 000	4
4	Anlaß	5
5	Geltungsbereich	6
6	Flächennutzungsplan	7
7	Änderungen	7
7.1	Verkehrsfläche A	7
7.2	Fußweg B	12
7.3	Reine Wohngebiete	12

ÜBERSICHTSPLAN

Lage des Plangebiets Karte 1:25000



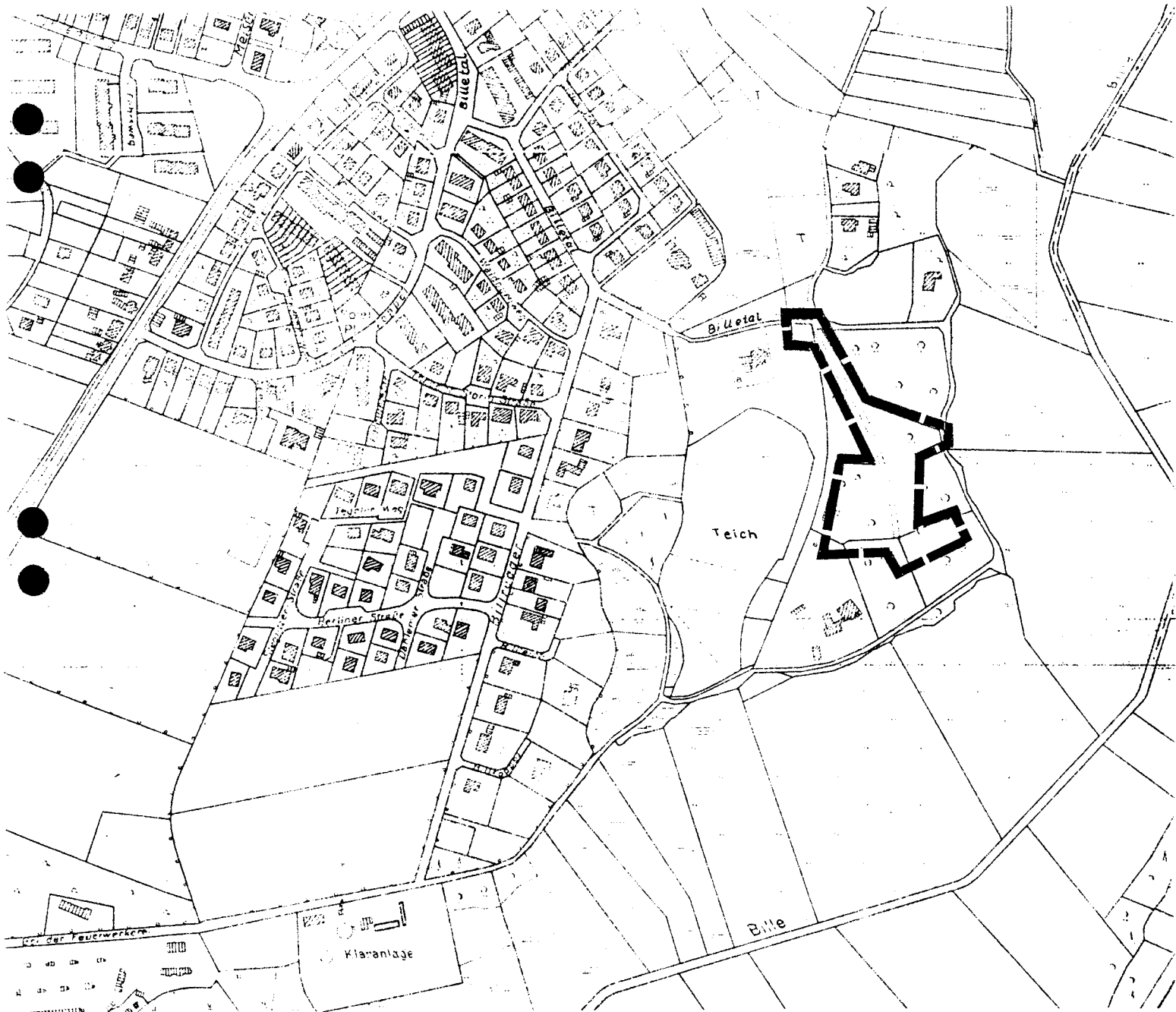
4

3

ÜBERSICHTSKARTE

Geltungsbereich des Bebauungsplans 24 -1.vereinfachte Änderung-

Karte 1 : 5000



ANLASS

Der Bebauungsplan Nr.24 der Gemeinde Trittau wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn am 8.1.1985 Az.: 61/3-62.082(24) genehmigt. Für einen Teilbereich der Satzung ist die jetzt vorliegende Änderung des Bebauungsplans erforderlich geworden, um eine geringfügig geänderte Führung der Erschließungsstraße verwirklichen zu können. Anlaß für die Aufstellung dieser geänderten Satzung ist somit die Neufestsetzung der Verkehrsfläche. Die Lage dieser Straße wird in ihrem südlichen Abschnitt nach Westen verschoben und soll im Verlauf des **v o r h a n d e n e n** Weges, der als Zufahrt zum Alten- und Pflegeheim dient, ausgebaut werden. Aufgrund der Verschiebung der Lage der Straße ergeben sich Konsequenzen für eine ebenfalls ge-

ringföugig geänderte Lage eines Teils der Wohngebiete, der Stellplatzflächen, der Fußwegeführung und der Größe der Gemeinbedarfsfläche für das Alten- und Pflegeheim, das in der Ursprungssatzung noch als
'Geriatrisches Zentrum'

bezeichnet wurde. Diese Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Daher wird eine vereinfachte Änderung der Satzung gemäß §13 BauGB durchgeführt.

GELTUNGSBEREICH

Diese 1.Änderung des Bebauungsplans 24 erfaßt durch die Festsetzung der Grenze des Geltungsbereichs gemäß §9(7) BauGB nur die Flächen, die gegenüber der bisher rechtsverbindlichen Satzung geändert werden. Daher ist es nicht in allen Fällen möglich, die Grenzziehung entlang bestehender Flurstücksgrenzen vorzunehmen. Im Grundsatz erfaßt der Geltungsbereich die Flächen der Erschließungsstraße und die zu ändernden Grün- und Bauflächen zu beiden Seiten der Straße. Der Geltungsbereich beginnt im Norden im Verlauf der Straße **BILLETAL** und endet am südlichen Rand der geplanten Wendefläche der Erschließungsstraße. Eine genaue Beschreibung des Grenzverlaufs ist nur unzureichend möglich. Daher wird auf die Planzeichnung (Teil

7

A) und auf die Übersichtskarte 1:5000 auf Seite 4 dieser Begründung verwiesen.

6

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die geringfügige Änderung der Satzung kann als übereinstimmend mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde bezeichnet werden. Die geringfügigen Verschiebungen der Wohnbauflächen und der Flächen für den Gemeinbedarf sind so klein und im Maßstab 1:5000 des Flächennutzungsplan kaum erkennbar und darstellbar. Diese Änderung des Bebauungsplans kann daher als aus dem Flächennutzungsplan *e n t w i c k e l t* bezeichnet werden.

7

ÄNDERUNGEN

7.1

VERKEHRSFLÄCHE A

Die Erschließung des Alten- und Pflegeheimes erfolgt zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens dieser 1.ver-

einfachen Änderung des Bebauungsplans über eine ca. 3.50m breite Wegefläche in wassergebundener Ausführung. Der Verlauf dieser Verkehrsfläche ist im Teil A der Satzung zeichnerisch dargestellt. Er liegt innerhalb der neu festgesetzten Verkehrsfläche **A** und ist als künftig fortfallend gekennzeichnet. Diese vorhandene Erschließung kann die vorhandenen und zukünftigen Aufgaben nur unzureichend erfüllen. Es fehlt zusätzlich an einer, gerade für ältere Menschen erforderlichen, getrennt von der Fahrbahn verlaufenden Gehwegführung in dieser besonderen städtebaulichen Situation. Das parkartige Gesamtgelände mit zum überwiegenden Teil dichten Baum- und Strauchbestand verlangt jedoch nach einer Berücksichtigung der bestehenden landschaftlichen Gegebenheiten und zusätzlich auch der Beachtung der vorhandenen topographischen Höhenverhältnisse des Geländes.

Zum **SCHUTZ** des vorhandenen **BAUMBESTANDES** und mit Rücksicht auf die teilweise im Flurstück 68/11 (Teilgebiet 4) stark abfallenden Geländeflächen soll der Ausbau der Straße **A** nicht wie im Ursprungsplan festgesetzt erfolgen. Gegenstand der Änderung der Planung ist die Verlegung der auszubauenden Straße auf die Trasse der vorhandenen Wegefläche. Damit kann ein entscheidender Beitrag zur Landschaftspflege und zur Erhaltung des bestehenden Baumbestandes geleistet werden.

Zum Schutz des vorhandenen und erhaltenswerten Baumbestandes werden sogar zusätzliche Maßnahmen getroffen. Der auszubauende Gehweg wird grundsätzlich durch einen Grünstreifen **g e t r e n n t** von der Fahrbahn ausgeführt.

Im Verlauf des Grünstreifens können zusätzlich Bäume erhalten bleiben. Innerhalb dieses Grünstreifens werden nur im Bereich der Wohngebiete des Teilgebiets 1 des Bebauungsplans Flächen für das **PARKEN** von Fahrzeugen festgesetzt, die durch zu pflanzende Bäume zusätzlich gegliedert werden und so den Zusammenhang der Grünflächen betonen.

Zielsetzung der Gemeinde ist es, den **GEHWEG** der Straße **A** nördlich des Teilgebietes 2, der Schnittdarstellung **b - b** entsprechend, auszuführen. Dabei soll mit Rücksicht auf vorhandenen Bewuchs der Grünstreifen abschnittsweise größer gewählt werden, um eine landschaftsgerechte, den Höhenlinien folgende Führung des Gehweges zu erreichen, der gleichzeitig einer erhöhten Sicherheit der Fußgänger dient. Aufgrund beidseitiger Grünflächen kann dieser Weg in idealer Weise die Wanderwege **C** und **D** am Rand des Billetales ergänzen. Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung dieser Satzung detaillierte Planunterlagen für den Bau der Straße noch nicht vorliegen, wird im Teil B der Satzung unter Abs. 3 die Möglichkeit der Abweichung von den zeichnerischen Festsetzungen getroffen, da im Teil A der angestrebte geschwungene Verlauf des Gehweges noch nicht bekannt und daher auch nicht zeichnerisch festgesetzt werden konnte.

In nachfolgenden Abbildungen wird der bisher rechtsverbindliche Plan der Änderung dieser Satzung gegenübergestellt, um den Umfang und den Inhalt der Planänderungen erkennbar werden zu lassen.

(Zusatz siehe Seite 13)

Abb. Planauszug Teil A Ursprungsfassung 1 : 1000

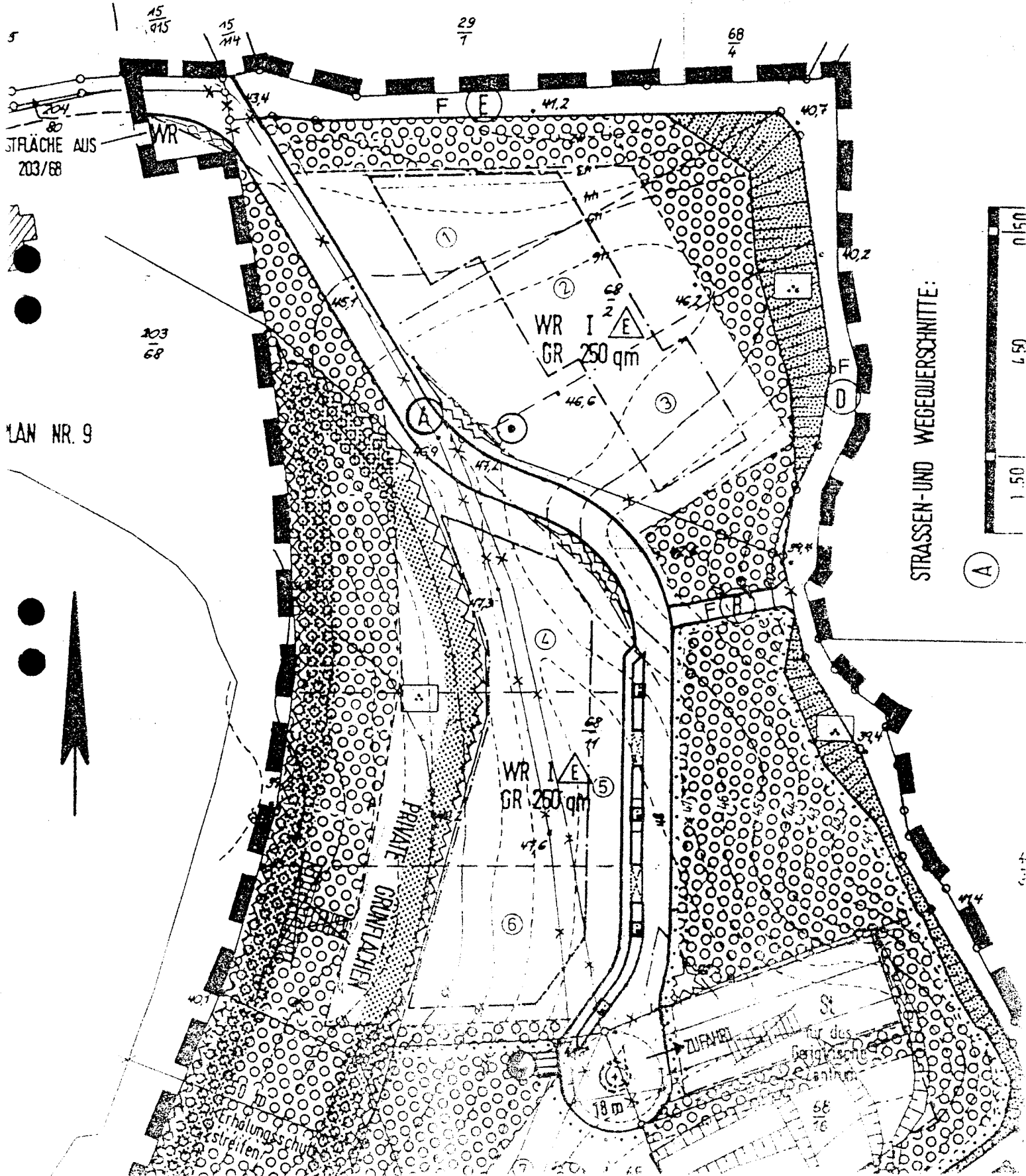
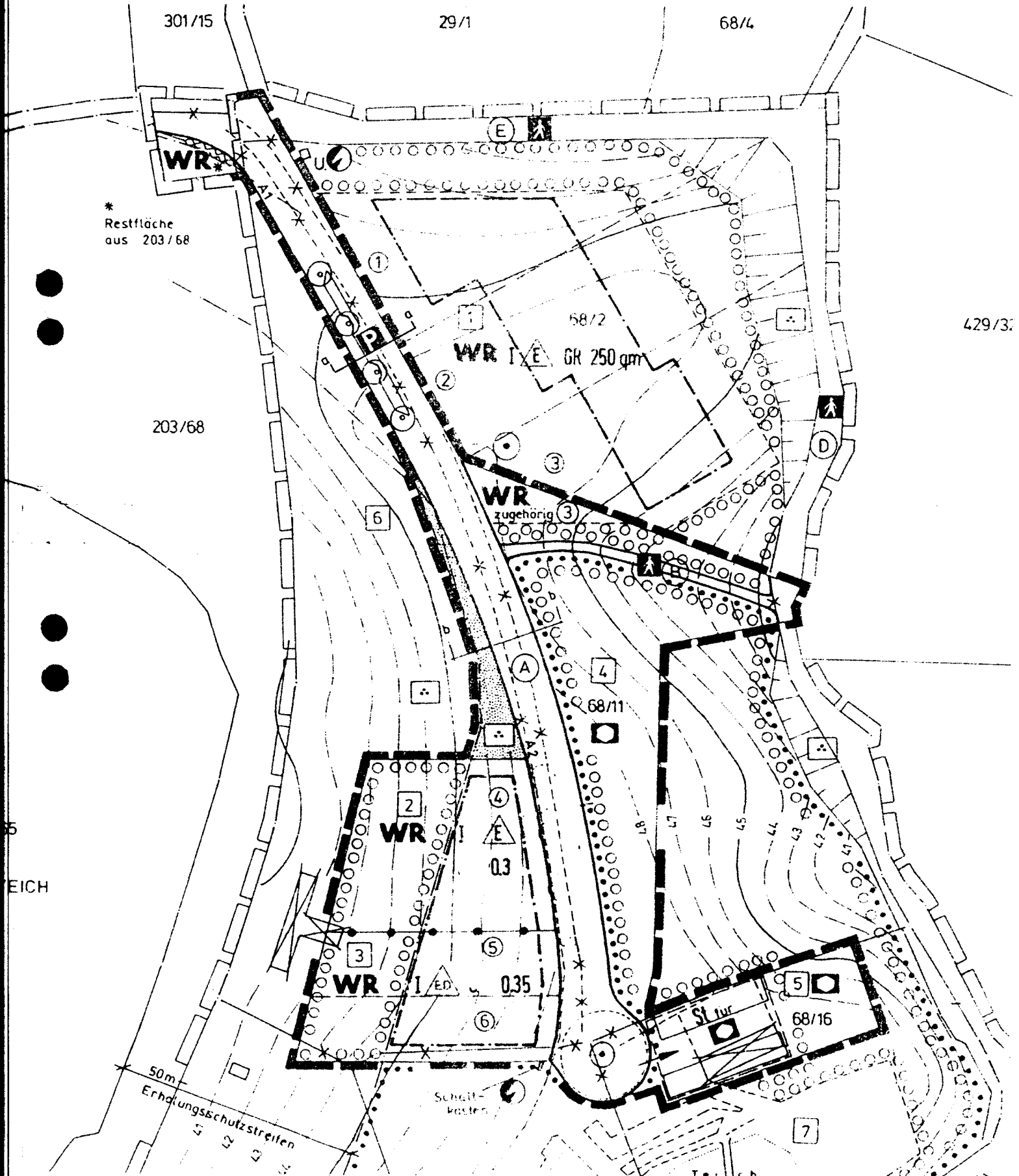


Abb. Teil A 1. vereinfachte ÄNDERUNG 1 : 1000



7.2

FUSSWEG B

Durch die Verlegung der Planstraße A ist auch eine Veränderung des Fußweges B erforderlich, der zusammen mit der Straße A zu einem neuen Grundstückszuschnitt des geplanten Grundstücks 3 führt. Der Weg wird schmaler festgesetzt und soll innerhalb der Gesamtbreite von 2.00m in einer Breite von 1.50m wasser- gebunden ausgeführt werden.

7.3

REINE WOHNGBIETE

Die Änderung der Verkehrsfläche A führt zu einer Verkleinerung des festgesetzten **WR - GEBIETS** innerhalb der geplanten Grundstücke 4 - 6. Als Ausgleich dafür wird die bisher innerhalb dieses Bereichs gültige Mindestgrundstücksgröße aufgehoben und durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern mit entsprechend höheren Grund- flächenzahlen ausgeglichen.

Für die Bauflächen des Plangebiets bedeutet die vereinfachte Änderung der Festsetzungen keine Änderung der bereits in der Ursprungssatzung bestimmten Maßnahmen der Ver- und Entsorgung.

GEHWEG (Zusatz zu Abs. 7.1)
innerhalb der Verkehrsfläche A

Beim Ausbau des Gehweges wird auf eine ausreichende Breite für den Begegnungsverkehr von Rollstuhlfahrern geachtet. Durch Randstreifen und den besonderen Ausbauquerschnitt der Verkehrsfläche steht in der Regel eine Breite von mindestens 2.00m zur Verfügung. In angemessenen Abständen wird der Gehweg für das Aufstellen von Ruhebänken aufgeweitet. Hier ist ein zusätzlicher Begegnungsverkehr von Rollstuhlfahrern möglich. Der Gehweg wird gemäß EAE 85 nicht stärker als 6% geneigt ausgeführt.

Gebilligt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.12.90

Trittau, den 14.12.90

