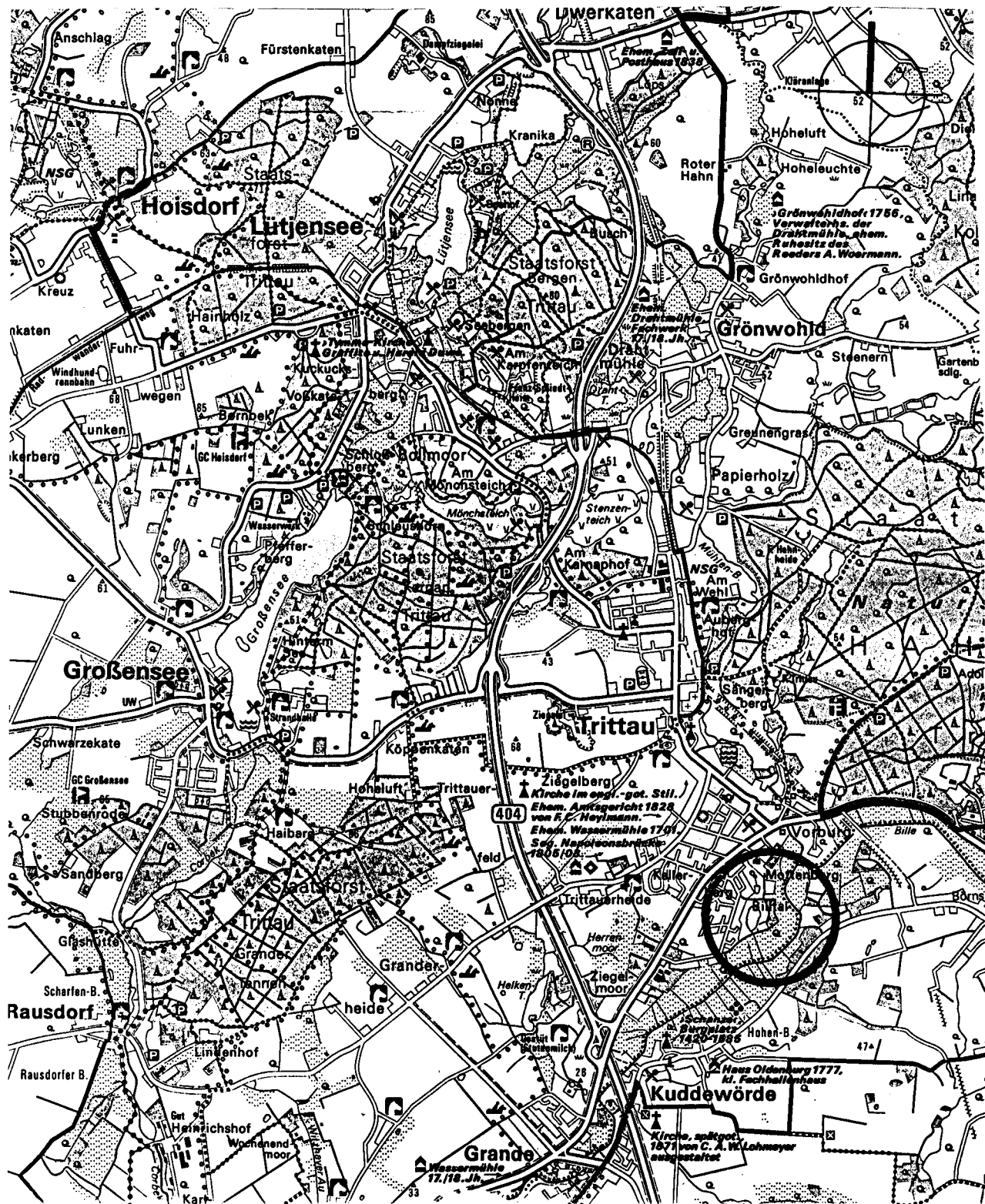


Gebiet: Pflegeheim "Haus Billetal", zwischen Mottenteich und Billewanderweg

BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

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

1. Planungsgrundlagen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Trittau wurde am 08.01.1985 durch Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn (Az. 61/3-62.082(24)) genehmigt. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde eine ebenfalls rechtsverbindliche 1. Änderung als vereinfachte Änderung durchgeführt. Diese Änderung bezieht sich auf nördliche Teilflächen des Ursprungsplanes. Die Gemeinbedarfsfläche wurde nur am Rande berührt.

Die Gemeinde Trittau beabsichtigt nunmehr eine weitere vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes um eine dringend notwendig gewordene Erweiterung des Pflegeheimes "Haus Billetal" zu ermöglichen. Nach den Vorgesprächen zwischen der Gemeinde und den Pflegeheimbetreibern wird über die nunmehr geplante Erweiterung mittel- bis langfristig eine weitere Ausdehnung des Pflegeheimes erforderlich. Diese Vorstellungen sollen in einem Gesamtkonzept des Betreibers dargestellt werden. Die Gemeinde wird dann eine Untersuchung der Umsetzbarkeit an diesem Standort vornehmen. Dies bleibt jedoch ggf. einer weiteren förmlichen Änderung des Bebauungsplanes vorbehalten.

Die Bebauungsplanänderung besteht lediglich aus einer textlichen Festsetzung, für das Grundstück für den Gemeinbedarf - Geriatrisches Zentrum-.

2. Planinhalt

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine absolute höchstzulässige bebaubare Grundfläche von 1.250 qm fest. Der bereits als Bauantrag eingereichte 2. Bauabschnitt zur dringend erforderlich gewordenen Erweiterung des Pflegeheimes überschreitet diese max. Grundfläche um ca. 145 qm; dies stellt ein Überschreiten des Maßes der baulichen Nutzung um etwa 11,5% dar. Im Wege der Befreiung erscheint eine Genehmigung des Bauantrages nicht möglich.

Die Gemeinde sieht den dringenden Bedarf für eine bauliche Erweiterung des Pflegeheimes. Die Ergänzung der vorhandenen Anlage durch Anbauten direkt an das Hauptgebäude, statt einer neuen Anlage an einem neuen Standort, bildet einen städtebaulich sinnvollen Ansatz, um den Flächenanspruch für bebaute Flächen so gering wie möglich zu halten.

Die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung kann innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche vollzogen werden. Eine Inanspruchnahme wertvollerer Grundstücksteile wird durch diese Änderung nicht vorgenommen.

Die Auswirkungen dieser Anhebung der Grundfläche kann als gering eingestuft werden, da die Fläche für den Gemeinbedarf sehr groß ist und die Grundflächenzahl (0,086) nur geringfügig erhöht wird.

Aus landschaftspflegerischen Gründen wird eine Fassadenbegrünung empfohlen. Dadurch soll erreicht werden, daß bei dem relativ großen Baukörper breite Fassadenteile ohne Öffnungen, die in der Struktur und Oberfläche in sich nicht unterschiedlich gestaltet werden, mit Fassadenkletterpflanzen und entsprechenden Rankgerüsten versehen werden. Monotone Fassadenteile sollen dadurch belebt und ansprechender gestaltet werden.

3. Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes werden keine Änderungen vorgenommen. Der Anschluß erfolgt an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

4. Beschluß über die Begründung

Die Begründung zur 2. vereinf. Änderung des B-Plans Nr. 24 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 27. Mo: 1993 beschlossen

Trittau, 28. Mo: 1993




(Schop)
Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG


DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

Gebiet: Pflegeheim "Haus Billetal", zwischen Mottenteich und Billewanderweg

GESTALTUNGSSKIZZE
ohne Maßstab

