

B-Plan Nr. 35B



Gemeinde Trittau

Sitzung des Planungsausschusses

04.09.2014

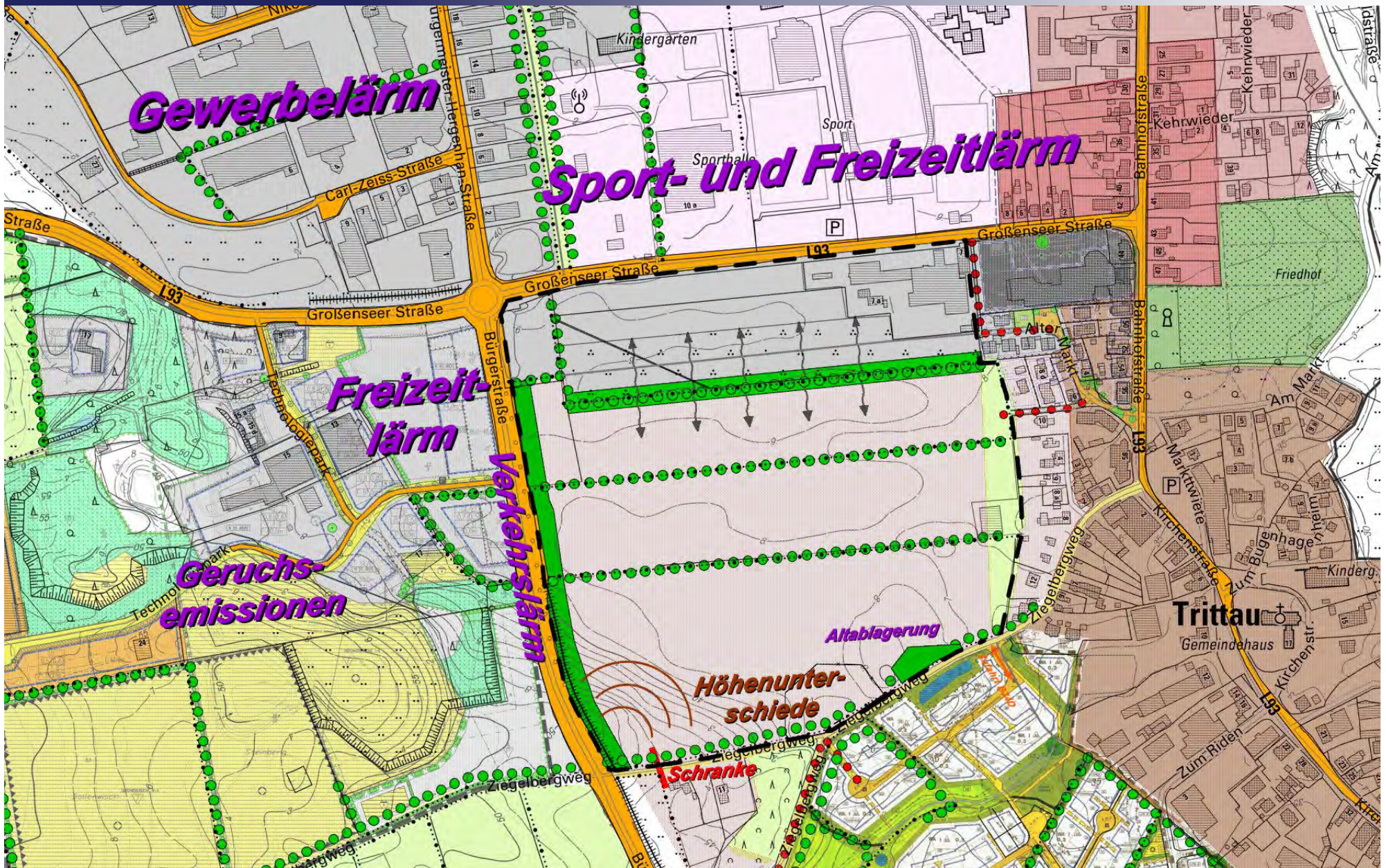
Christiane Bergner, Architektur + Stadtplanung

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
HAMBURG OLDENBURG I.H. SCHWERIN

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69
22087 Hamburg

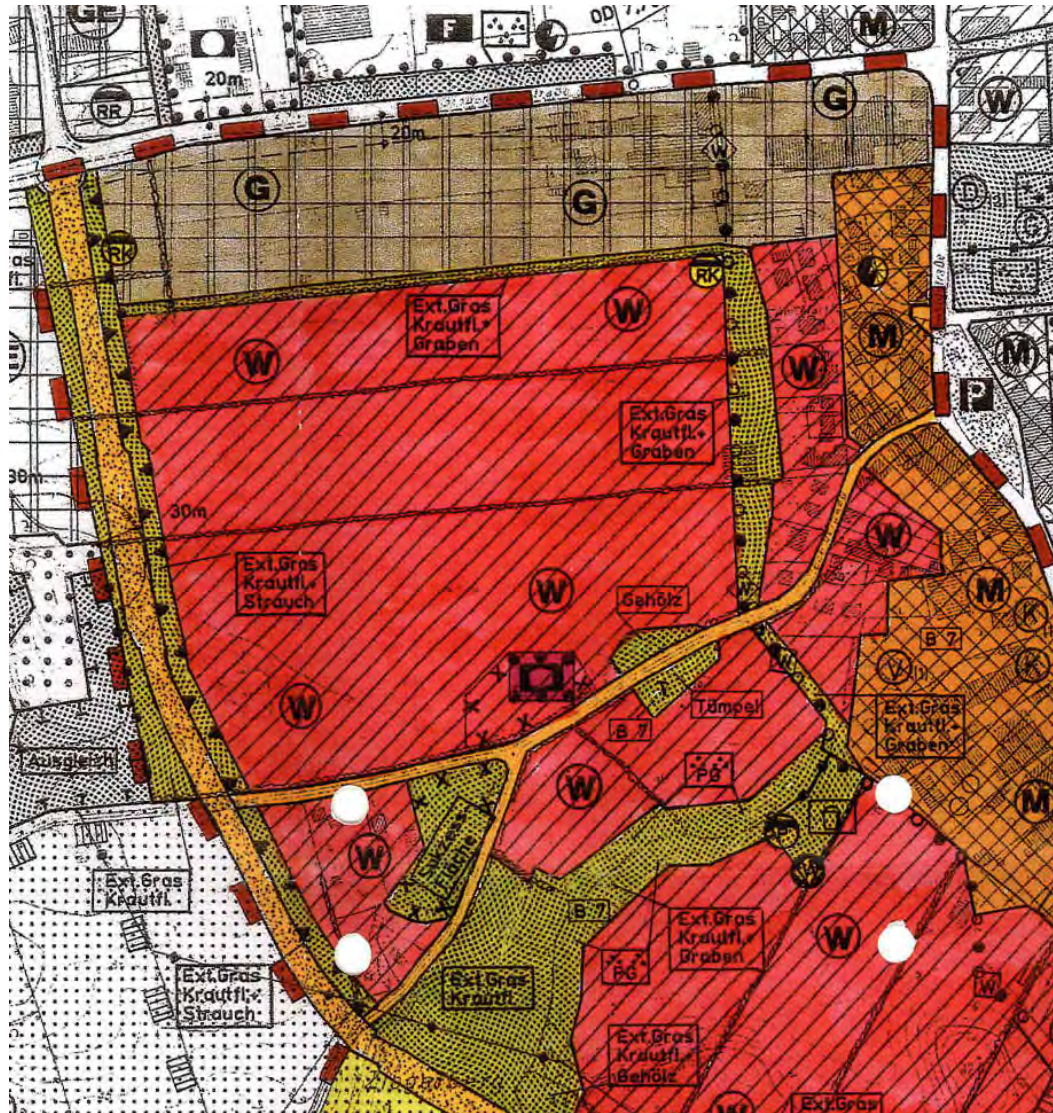
www.archi-stadt.de

1 Planungsgrundlagen - Analyse



1 Planungsgrundlagen

Hinweise für das B-Plan-Verfahren aus der **25. Änderung Flächennutzungsplan (2007)**



Städtebau

- „dichte“ Bebauung der Gesamtfläche gewünscht (unmittelbare Lage zum Zentrum)
- Entwicklung der vorhandenen gewerblichen Betriebe an der Großenseer Straße
- Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen Grünzug und Großenseer Straße

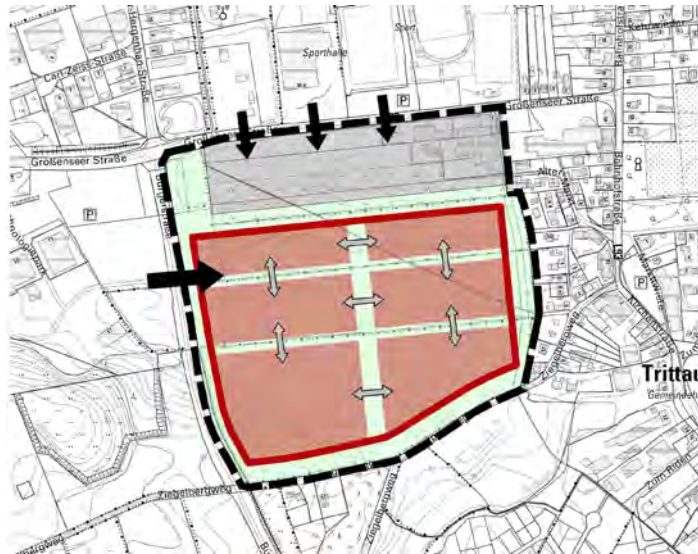
Lärm

- Aktiver Lärmschutz zur westlichen Entlastungsstraße
- Empfehlung: Abstand der Wohnnutzung 35 m von der Gewerbefläche; städtebauliche Abgrenzung zwischen Gewerbe und Wohnen durch Grünfläche mit Grabenlauf

Natur / Landschaft

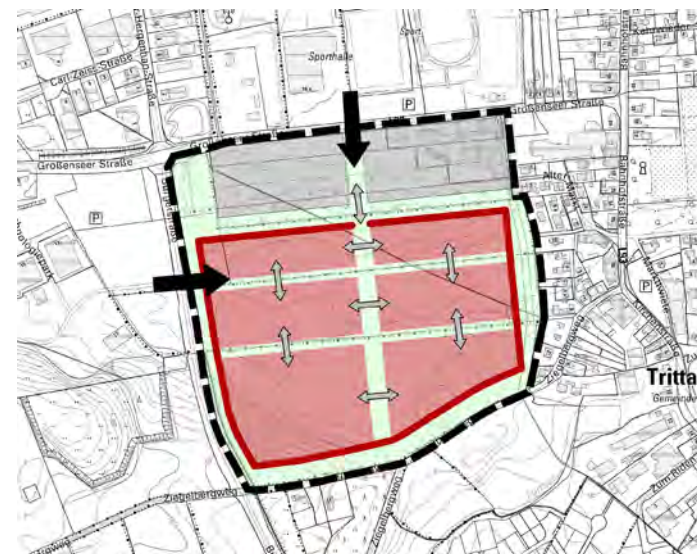
- Erhalt der linearen Knickstrukturen, Darstellung einer Gehölzfläche am Ziegelbergweg (Auffüllbereich mit Ziegelbruch)
- Darstellung einer Altablagerung (Nr. 76)
- Neu zu entwickelnde lineare Grünstrukturen für maximale innerörtliche Begrünung; umfangreiche Vernetzung mit Anbindung an freien Landschaftsraum

2 Erschließung



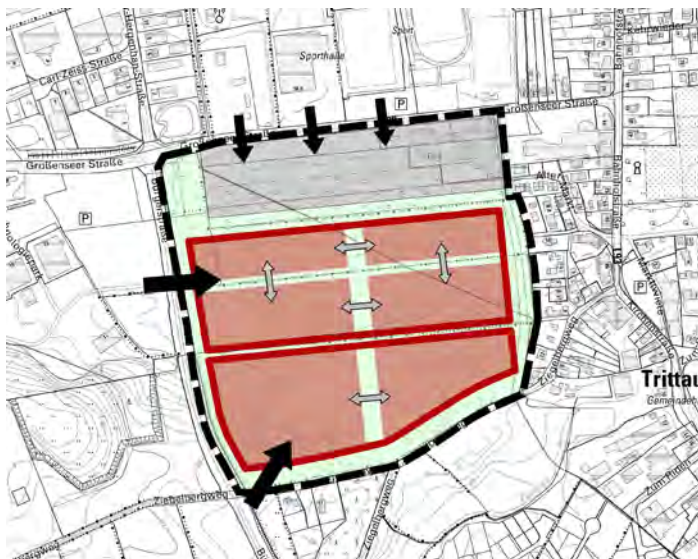
Variante 1

1 Baufeld



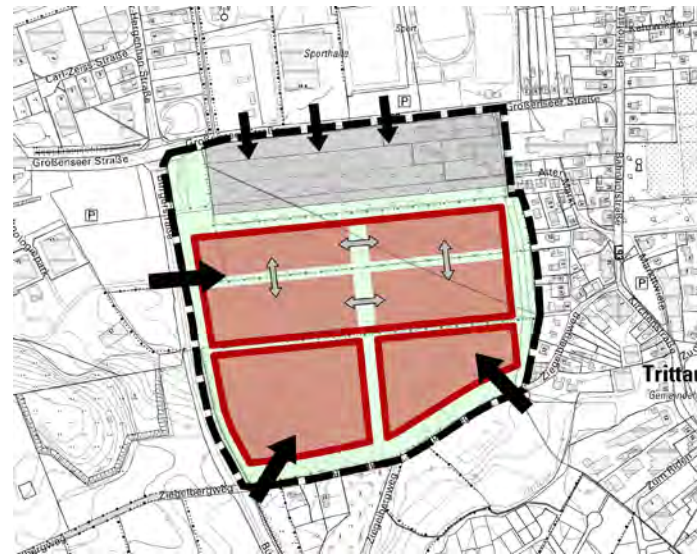
Variante 2

1 Baufeld



Variante 3

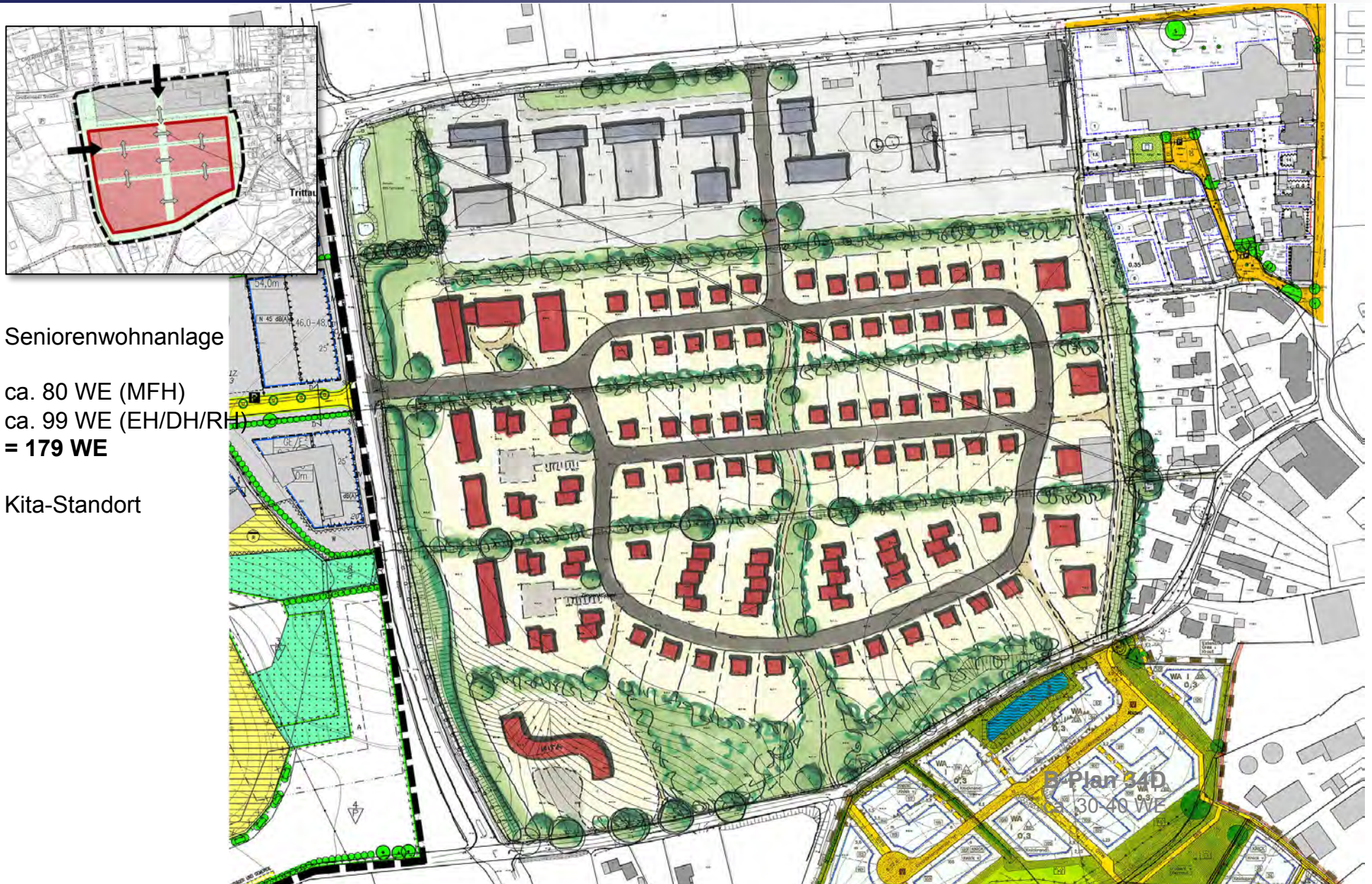
2 Baufelder



Variante 4

3 Baufelder

2 Erschließung – Variante 1



Seniorenwohnanlage

ca. 80 WE (MFH)

ca. 99 WE (EH/DH/RH)

= 179 WE

Kita-Standort

2 Erschließung – Variante 2



Seniorenwohnanlage

ca. 80 WE (MFH)

ca. 102 WE (EH/DH/PH)

= 182 WE

Kita-Standort

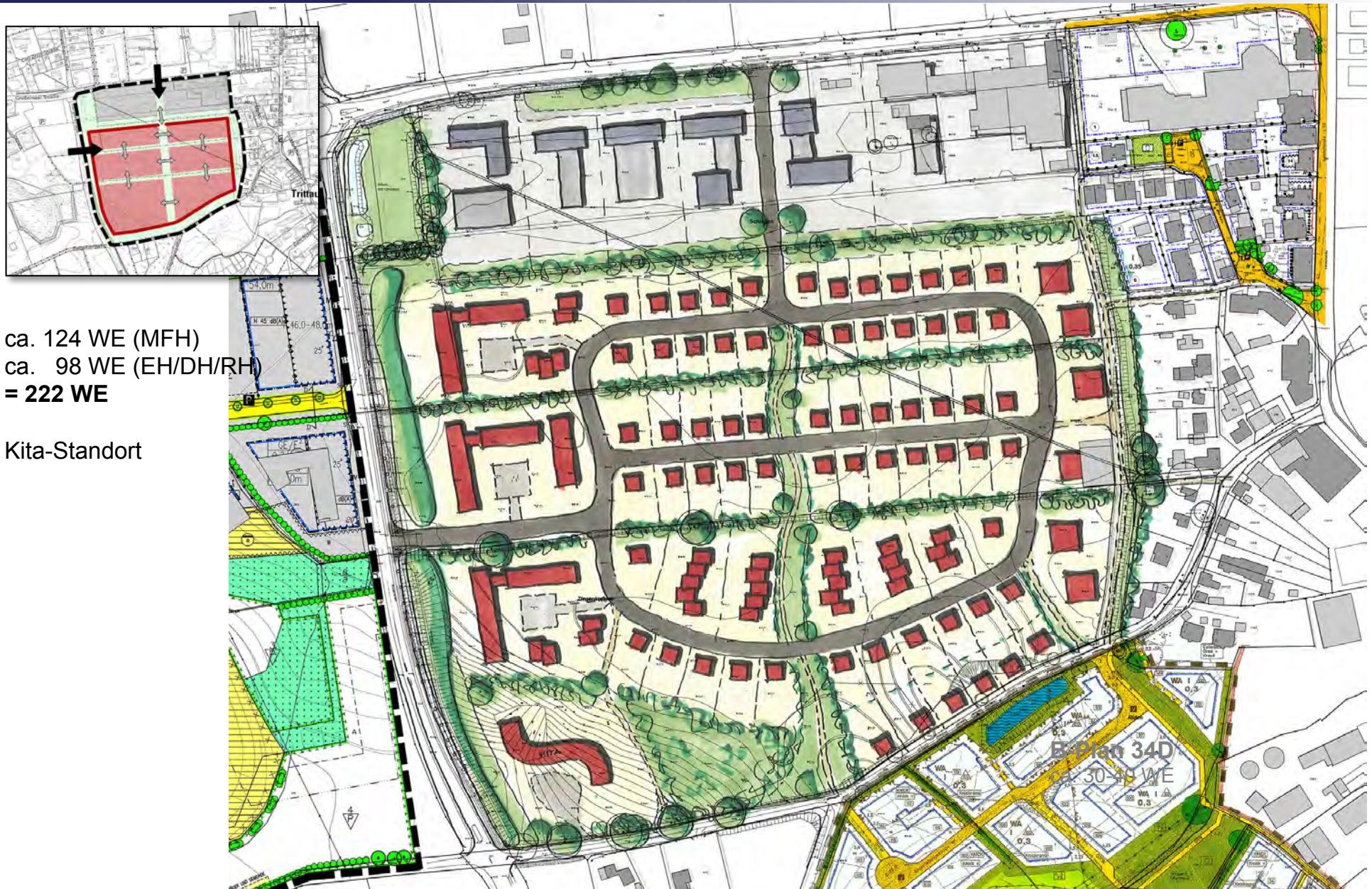
2 Erschließung – Variante 3



ca. 124 WE (MFH)
ca. 92 WE (EH/DH/RH)
= 216 WE

Kita-Standort

2 Erschließung – Variante 4



ca. 124 WE (MFH)
ca. 98 WE (EH/DH/RH)
= 222 WE

Kita-Standort