

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 4. ÄNDERUNG

GEBIET: NÖRDLICH OTTO-HAHN-STRASSE, ÖSTLICH LÜTJENSEER STRASSE

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.10.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH OTTO-HAHN-STRASSE, ÖSTLICH LÜTJENSEER STRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

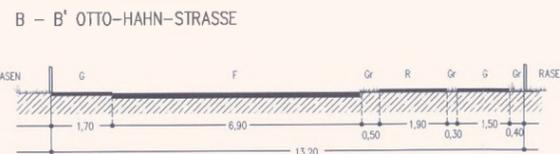
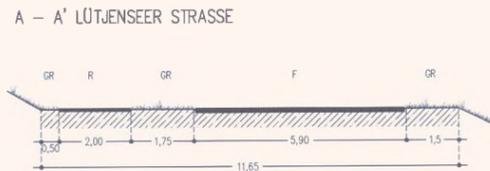
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000



DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1:100
ZAHLENGABEN IN METERN

- GR = GRAS
- G = GEHWEG
- R = RADWEG
- F = FARBBAHNE
- K = KNICK



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

- S0** SONSTIGES SONDERGEBIET -BAUMARKT-
- 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 10,5 m** MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE AB OBERKANTE OTTO-HAHN-STRASSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

- a** ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN
- W** WALDABSTAND
- S** SICHTFELD

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

- PRIVATES ABSTANDSGRÜN

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
- K** KNICKSCHUTZSTREIFEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25b BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
- ERHALTUNG VON KNICKS
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 32 LWaldG

- 20 m WALDABSTAND

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- A A'** LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

DAS SONSTIGE SONDERGEBIET -BAUMARKT- DIENT DER UNTERBRINGUNG EINES BAU- UND HEIMWERKER-MARKTES MIT GARTENMARKT MIT DEM ÜBLICHEN WARENSORTIMENT. DIE VERKAUFSFLÄCHE DARF INSGESAMT EINSCHLIESSLICH AUSSENVERKAUFSFLÄCHE MAX. 3000 qm UMFASSEN.

NICHT ZULÄSSIG SIND: OBERBEKLEIDUNG, WÄSCHE, SCHUHE, LEDERWAREN, SPIEL- UND SPORTARTIKEL, UHREN UND SCHMUCK, OPTIK UND FOTOARTIKEL, MUSIKALIEEN UND TONTRÄGER, GLASWAREN, PORZELLAN UND GESCHENKARTIKEL, SCHREIBWAREN UND BÜCHER, DROGERIEARTIKEL, NAHRUNGS- UND GENUSSMITTEL, RADIO UND FERNSHARTIKEL. BRANCHENÜBLICHE RAND- UND NEBENSORTIMENTE DÜRFEN MAX. 10 % DER FESTGESETZTEN VERKAUFSFLÄCHE UMFASSEN.

UNZULÄSSIG SIND SONSTIGE GESCHÄFTE, EINZELHANDELSBETRIEBE UND LÄDEN. BETRIEBSWOHNUNGEN GEM. § 8 (3) BauNVO SIND ZULÄSSIG

2. BAUWEISE GEM. § 9 (1) 2 BauGB

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND BEI EINHALTUNG DES GRENZABSTANDES GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 m ZULÄSSIG GEM. § 22 (4) BauNVO.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN UND AUSSTELLUNGSOBJEKTE GEM. § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN SIND INNERHALB EINES 10,00 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE DER OTTO-HAHN-STRASSE UNZULÄSSIG.

STELLPLÄTZE SIND INNERHALB EINES 5,00 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE DER OTTO-HAHN-STRASSE UNZULÄSSIG. AUSSTELLUNGSOBJEKTE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB

AUF DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE W SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG.

AUF DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE S SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEWUCHS IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG

5. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN GEM. § 9 (1) 11 BauGB

ES SIND MAX. 2 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ZUR OTTO-HAHN-STRASSE IN EINER BREITE VON JEWELNS MAX. 6,00 m ZULÄSSIG.

6. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 15 BauGB

AUF DER FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN UNZULÄSSIG.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BauGB

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG ALS FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZTEN FLÄCHE K IST DER KNICK MIT KNICKWALL ZU ERHALTEN.

DAS AUF DEN STELLPLÄTZEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

8. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) 25a+b BauGB

STELLPLÄTZE FÜR PKW SIND MIT HOCHSTÄMMIGEN, HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm ZU BEGRÜNEN. ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN IST EIN BAUM JE 5 STELLPLÄTZE IN EINE MIND. 10 qm GROSSE VEGETATIONSFAHIGE FLÄCHE.

ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DER OTTO-HAHN-STRASSE SIND INNERHALB EINES 3 m BREITEN STREIFENS HOCHSTÄMMIGE, HEIMISCHE LAUBBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm MIT EINEM ABSTAND VON MAX. 20 m ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND ALS ZU ERHALTEN FESTGESETZTEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

9. BAUGESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

WERBEANLAGEN ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SIND NUR AN DER STATTE DER EIGENEN LEISTUNG ZULÄSSIG. FREMDWERBUNG IST UNZULÄSSIG.

WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE TRAUFLÖHE DES GEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUF EINEN FÖRMLICHEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE VERZICHTET

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

2. DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.06.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 06.05.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE-SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.05.1999 BIS ZUM 25.06.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.30 BIS 12.30 UHR, DI. VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS BE-DENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.05.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

5. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28. Sep. 2000 WURDE VERMESSUNGSMÄSSIG FESTGELEGT. DIE NEUEN STÄDTEBAU-LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHRIEBEN

TRITTAU, 28. Sep. 2000

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE AM 07.10.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) I.V.M. § 13 BauGB DURCHFÜHRT.

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 07.10.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN

TRITTAU, 11. 9. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 31.10.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT-MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MAN-GELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN-GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 01.11.2000 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 06. 11. 00

BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

GEMEINDE TRITTAU
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11
4. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2 - SATZUNGS-AUSFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP

PLANVERFASSER:

PLANLABOR
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT
DIPLOM-ING. DETLEV STÖCKENBERG
FREISCHAFTLICHE ARCHITEKT
ST. JÜRGEN-RING 34 21564 I. U. B. E. C. K.
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 98