

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN

GEBIET: SÜDLICH HERRENRUHWEG, NORDWESTLICH DER HAMBURGER STRASSE SÜDÖSTLICH DES FINKENWEGS

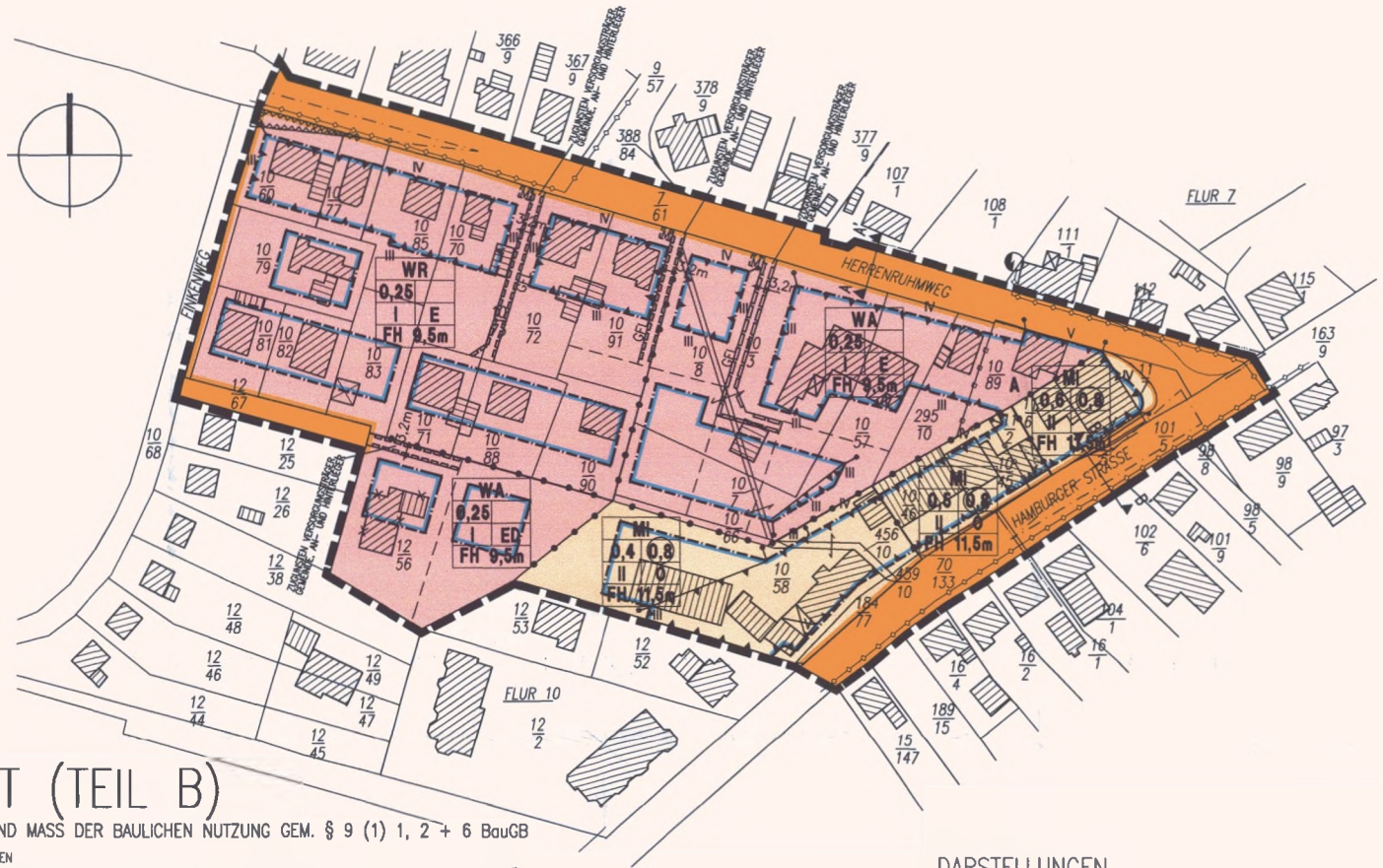
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000

PRÄAMBEL:

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.10.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH HERRENRUHWEG, NORDWESTLICH DER HAMBURGER STRASSE UND SÜDÖSTLICH DES FINKENWEGS BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1, 2 + 6 BauGB

1.1 NUTZUNGEN

IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGBIETEN SIND DIE NUTZUNGEN TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE UNZULÄSSIG.

IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET MIT FESTGESETZTER EINZEL- UND DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE NUTZUNGEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN UND HANDWERKSBEREIBE UNZULÄSSIG.

1.2 FIRSHÖHEN

BEZUGSPUNKT FÜR DIE FIRSHÖHE IST DIE OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNG. FÜR DAS FLURSTÜCK 12/56 IST DER BEZUGSPUNKT DER NÄCHSTGELEGENE PUNKT DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.

1.3 ANZAHL DER WOHNUNGEN

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN IN DEN WOHNGBIETEN BETRÄGT 2. BEI ZULÄSSIGER DOPPELHAUSBEBAUUNG IST PRO DOPPELHAUSHÄLTE NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.

2. GESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

2.1 DACHNEIGUNG

DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG WIRD MIT 25 - 50 GRAD FESTGESETZT. NEBENGBÄUDE UND GARAGEN SIND MIT FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG.

2.2 SOCKELHÖHE

DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE EG-FERTIGFUSSBODEN) DARF MAX. 0,50 m ÜBER GELÄNDE (MITTELWERT) BETRAGEN.

2.3 DREMPELHÖHE

DIE DREMPELHÖHE (SCHNITTPUNKT DER KONSTRUKTIVEN AUSSENWAND MIT DEM DACHSPARREN) DARF MAX. 0,75 m ÜBER HÖHE DES FERTIGEN OG-FUSSBODEN BETRAGEN.

2.4 FASSADEN

INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND FASSADEN ZUR HAMBURGER STRASSE MIT LÄNGEN VON ÜBER 12 m DURCH RÖCKSPRÜNGE VON MIND. 0,75 m TIEFE UND MIND. 1 m BREITE ZU GLEDERN.

GARAGEN SIND IN DER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUPASSEN.

3. BAUWEISE GEM. § 9 (1) 2 BauGB

INNERHALB DER ABWEICHENDEN BAUWEISE IST EINE EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG; IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE.

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

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. EIFRIEDRÄUME UND BEWUCHS SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON PERSONEN DIENENDE RÄUME INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND BEZOGEN AUF DIE HAMBURGER STRASSE (L 94) AUF DER VON DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN.

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND FENSTER UND AUSSENTÖREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN NACH DEN AN DEN BAUGRENZEN FESTGESETZTEN LÄRMPELBEREICHEN HERZUSTELLEN:

IM LÄRMPELBEREICH V SCHALLDÄMMMASS R_w VON MINDESTENS 45 dB (WOHNÄRÄUME) BZW. 40 dB (BÜROÄRÄUME)
IM LÄRMPELBEREICH IV SCHALLDÄMMMASS R_w VON MINDESTENS 40 dB (WOHNÄRÄUME) BZW. 35 dB (BÜROÄRÄUME)
IM LÄRMPELBEREICH III SCHALLDÄMMMASS R_w VON MINDESTENS 35 dB (WOHNÄRÄUME) BZW. 30 dB (BÜROÄRÄUME).

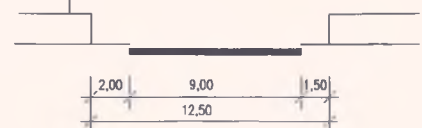
FENSTER UND AUSSENTÖREN VON SCHLAFRÄUMEN SIND MIT DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHENDEN SCHALLGEDÄMMTEN DAUERLÖFTUNGEN AUSZURÜSTEN.

DARSTELLUNGEN

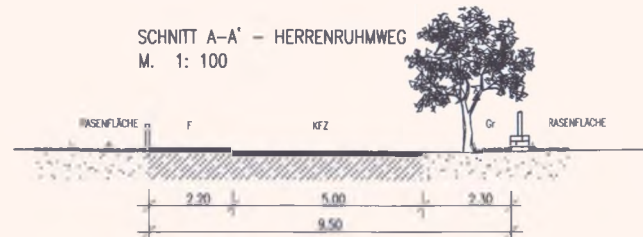
ZAHLENGABEN IN METERN

Gr = GRAS
F = FUSSWEG
KFZ = KRAFTFAHRZEUG
R = RADWEG

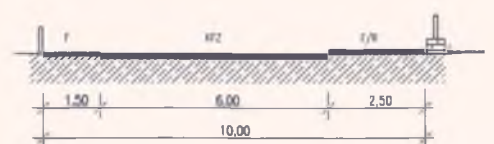
SCHNITT B-B' - HAMBURGER STRASSE M. 1: 200



SCHNITT A-A' - HERRENRUHWEG M. 1: 100



SCHNITT A-A' - HERRENRUHWEG (PLANUNG) M. 1: 100



BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 3. ÄNDERUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG


PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

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

	REINES WOHNGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MISCHGEBIET
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), Z.B. 0,25
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
II	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESchosSE, Z.B. II
FH 9,5m	HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE, Z.B. 9,5 m

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 2 BauGB

O	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
A	ABWEICHENDE BAUWEISE
	BAUGRENZE

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

	SICHTFELD
---	-----------

VERKEHRSLÄCHEN GEM. § 9 (1) 11 BauGB

	VERKEHRSLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE GEM. § 9 (1) 21 BauGB

	FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
--	--




GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 9 (1) 22 BauGB

	MÖLLGEFÄSSSTANDORT ZUGUNSTEN ANLIEGER
--	---------------------------------------









FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR EINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

	FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN
	LÄRMPEGELBEREICHE FÜR GEBÄUDEFRONT MIT ABGRENZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 1 (4) BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN § 22 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	SICHTDREIECK
	LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN
	VORHANDENE LEITUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.03.1993. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 14.12.1993 ERFOLGT.

TRITTAU, 18 8 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 15.11.1993 DURCHFÜHRT,

TRITTAU, 18 8 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.09.1994 BIS ZUM 14.10.1994 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 06.08.1994 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

TRITTAU, 18 8 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 23.02.1995/21.09.1995/04.03.1999/01.07.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 18 8 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.10.1995 BIS ZUM 24.11.1995 JEWEILS AM MO., DI., DO., UND FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR SOWIE IN DER ZEIT VOM 17.03.1999 BIS ZUM 20.04.1999, VOM 28.07.1999 BIS ZUM 13.08.1999 UND VOM 10.11.1999 BIS ZUM 25.11.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR, DI. VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17.10.1995/09.03.1999/20.07.1999/02.11.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

TRITTAU, 18 8 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 12.12.2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD OLDERSLOE, 28. Feb. 2001



ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 23.02.1995/29.02.1996/01.07.1999/12.10.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 10 11 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 12.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 10 11 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

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

TRITTAU, 10 11 00



(Schop) BÜRGERMEISTER

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 10.04.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSMIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 11.04.2000 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 11 4 01



BÜRGERMEISTER (Jochim Schop)

GEMEINDE TRITTAU
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
3. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2. SATZUNGS-AUSFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP/ms

PLANNERFASER:

PLANLABOR
ARCHITECTUR- UND STÄDTBAU-LÄNDSCHAFT

Dipl.-Ing. DITLEV STOLZENBERG
FREISCHAFTENDER ARCHITECT

10 JÄHREN-STRASSE 34 TRITTAU I 215 04 4
TEL. 0451 - 55 8 85 FAX 55 0 96