

# SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN

GEBIET: NÖRDLICH MÜHLENWEG, ÖSTLICH AMSSELWEG

## PRÄAMBEL

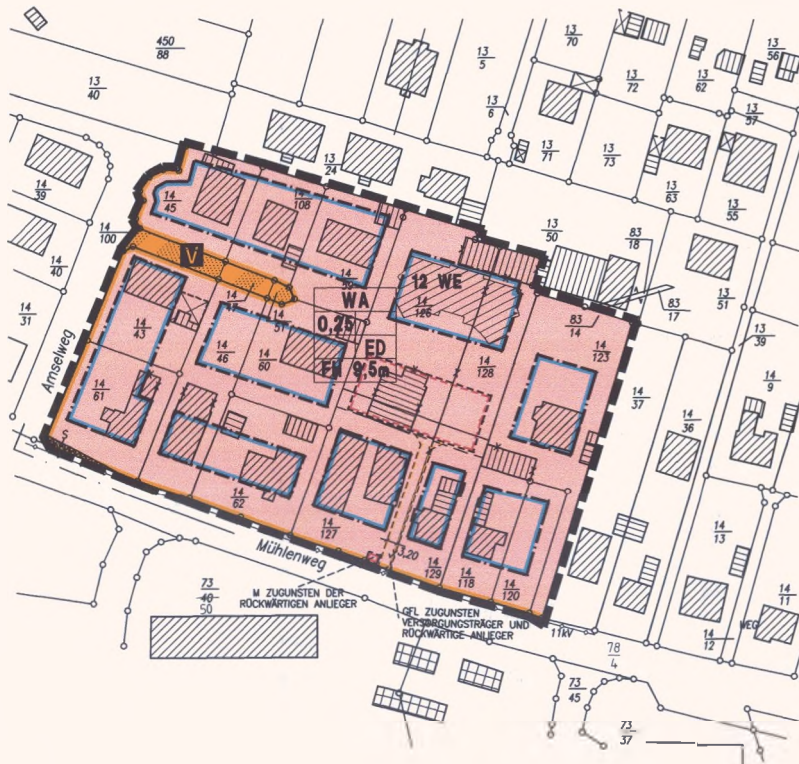
AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.11.1995/13.06.1996/26.02.1998/12.10.2000 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH MÜHLENWEG, ÖSTLICH AMSSELWEG

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

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSSTAB 1 : 1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

### I. FESTSETZUNGEN

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

<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
<b>0,25</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL
<b>FH</b>	HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE
<b>WE</b>	MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

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

<b>ED</b>	EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 (1) 4 BauGB

	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
--	-------------------------

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND GEM. § 9 (1) 10 BauGB

	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND / S = SICHTFLÄCHEN
--	--------------------------------------------------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 11 BauGB

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH

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

	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
--	--------------------------------

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 9 (1) 22 BAUGB

	MÜLLGEFÄSSSTANDORT
--	--------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB
	BEMASSUNG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER






	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÖNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÖNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, UNTERIRDISCHE LEITUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 4. ÄNDERUNG








## TEXT (TEIL B)

- NUTZUNGEN GEM. § 9 (1) 1 BauGB, § 1 (6) BauNVO**  
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE NUTZUNGEN GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN UNZULÄSSIG.
- FIRSTHÖHEN GEM. § 9 (1) 1 BauGB**  
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE BETRÄGT 9,50 m ÜBER DER HÖHE DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENNEIVAU.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB**  
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN BETRÄGT 2, SOFERN INNERHALB DER OBERBAUBAREN FLÄCHEN KEINE ANDERE ANZAHL FESTGESETZT WURDE.
- STELLPLÄTZE UND ANPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) 4 u. 25a BauGB**  
DIE ANORDNUNG VON STELLPLATZANLAGEN MIT MEHR ALS DREI STELLPLÄTZEN IST NUR INNERHALB DER OBERBAUBAREN FLÄCHE SOWIE IN DER FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. INNERHALB DER STELLPLATZANLAGE IST JE 4 STELLPLÄTZE EIN HEINISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. UM JEDEN BAUM IST EINE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE VON 9 qm HERZUSTELLEN.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB**  
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN) SIND DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN GLEICHER ART SOWIE BEPFLANZUNGEN UND ENFRIEDUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,70 m ÜBER DER HÖHE DER FAHRBAHN DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTS UNZULÄSSIG.
- DACHNEIGUNG GEM. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO**  
DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG WIRD MIT 30 - 45 GRAD FESTGESETZT. NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND AUCH MIT FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG.
- SOCKELHÖHEN GEM. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO**  
DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0,50 m ÜBER GELÄNDE BETRAGEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB HAT IN FORM EINER INFORMATIONSVORANSTALTUNG AM 04.07.1994 STATTEGEFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG UND ÄUSSERUNG GEBEEN.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.05.1995/28.11.1995/26.02.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 11.07.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.07.1995 BIS ZUM 28.08.1995 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 18.07.1995 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSBÜCHLICH BEKANNT GEMACHT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- 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 10.04.1996 BIS 26.04.1996 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 (3) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 02.04.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSBÜCHLICH BEKANNT GEMACHT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)

## FORTSETZUNG VERFAHRENSVERMERKE

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERNEUT GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.03.1998 BIS 14.04.1998 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 9.30 BIS 12.30 UHR, DI. VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17.03.1998 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSBÜCHLICH BEKANNT GEMACHT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 05.12.2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.**  
BAD OLSDESLOE, 24. April 2001  
 ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN IHRER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.11.1995/13.06.1996/02.07.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 28.11.1995/13.06.1996/26.02.1998/12.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.**  
TRITTAU, 2 4. 11. 00  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 27.08.2001, AZ. 5200-02002 (11.11) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.**  
TRITTAU, 0 8. 10. 01  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU MACHEN.**  
TRITTAU, 0 8. 10. 01  
 BÜRGERMEISTER (Schop)
- DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 26.08.2001 ORTSBÜCHLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSMIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 26.08.2001 KRAFT GETRETEN.**  
TRITTAU, 2 5. 10. 01  
 BÜRGERMEISTER (Schop)

GEMEINDE TRITTAU  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12  
4. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2. SATZUNGS-AUSFERTIGUNG  
BEARBEITUNG: CA

PLANNERFASER:

PLANLABOR

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITECT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L O B E C K  
TEL. 0451 - 59 0 95 FAX 55 0 98