

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 6. ÄNDERUNG

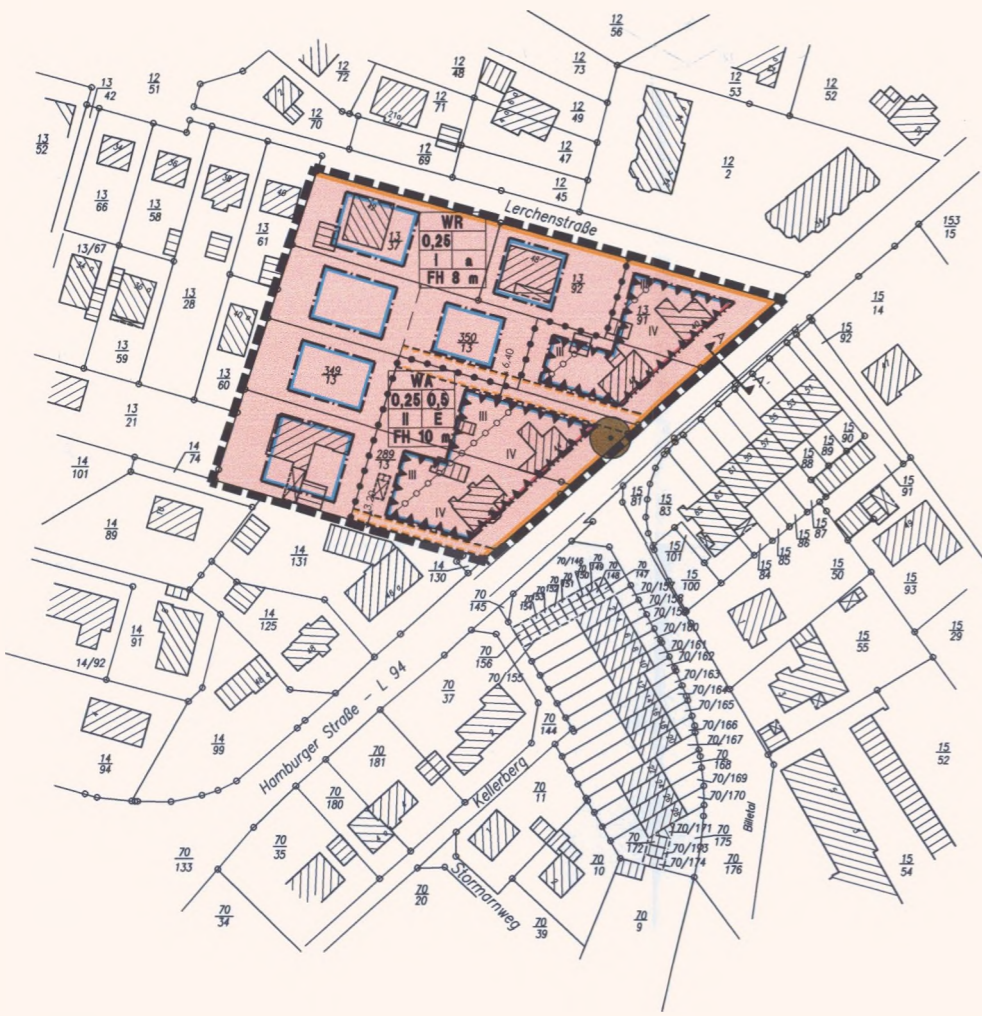
Gebiet: Westlich Hamburger Straße, östlich Meisenweg und südlich Lerchenstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 6. Änderung für das Gebiet

westlich Hamburger Straße, östlich Meisenweg, südlich Lerchenstraße 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 mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,25	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. I
FH	Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E	Nur Einzelhäuser zulässig
A	Abweichende Bauweise

Baulinie	Baulinie
Baugrenze	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie
--------------------------------	-------------------------

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Flächen für Lärmschutzmaßnahmen/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	Flächen für Lärmschutzmaßnahmen/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
---	--

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen
-----------------------------	----------------------

Sonstige Planzeichen

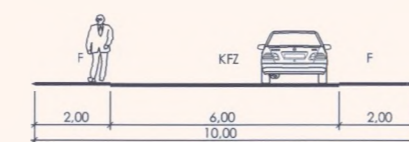
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §§ 1 (3), 16 (5) BauNVO	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §§ 1 (3), 16 (5) BauNVO
3,20	Vermaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude	Vorhandene Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung	vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
Lage der Schnittdarstellungen	Lage der Schnittdarstellungen

Darstellung

Maßstab 1:100
Zahlenangaben in Metern
F = Fußweg
KFZ = Fahrbahn
Schnitt A-A' - Hamburger Straße - L 94



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem WA-Gebiet sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung und gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

3. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

In der abweichenden Bauweise sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 15 m zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In den WR- und WA-Gebieten sind Garagen, Carports und Nebengebäude zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze unzulässig.

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In dem WA-Gebiet sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. In dem WR-Gebiet ist max. eine Wohnung je 700 qm Grundstücksfläche zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Die Begünstigten der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind die jeweiligen Vor- und Hinterlieger.

7. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Hamburger Straße im Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w,res}=40/35 dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Hamburger Straße im Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w,res}=35/30 dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern eine ausreichende Lüftung zu lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist.

Auf der festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich IV sind Schlafräume einschließlich Kinderzimmer mit Ausrichtung zur Hamburger Straße unzulässig.

8. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

9. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 25-50° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachplatten zu verwenden.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen, Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über dem mittleren gewachsenen Geländeniveau liegen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m über der Oberkante des Dachgeschossfußbodens zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.01.2001 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.09.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2002 bis 13.05.2002 während folgender Zeiten jeweils 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.04.2002 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Trittau, 26.11.02



Bürgermeister (Wassel)

6. Der katastermäßige Bestand am 20.09.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden öffentlich bescheinigt.

Bad Oldesloe, 19. Nov. 2002



öf. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Trittau, 26.11.02



Bürgermeister (Wassel)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Trittau, 26.11.02



Bürgermeister (Wassel)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.12.2002 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.12.2002 in Kraft getreten.

Trittau, 05.12.02



Bürgermeister (Wassel)

Gemeinde Trittau
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12
6. Änderung

Maßstab 1:1.000



Planstand: 2. Satzungsauflage
Bearbeitung: MP/rms

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU
ORTS- UND LÄNDLICHKEITSPLANUNG
DIPL.-ING. BERTHELE STOLZENBERG
FRIEDRICH-SCHUBERT-STR. 10
ST. JÜRGEN RING 34 23564 LÜCKEN
TELEFON 0451 - 50095 FAX 50096
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@online.de