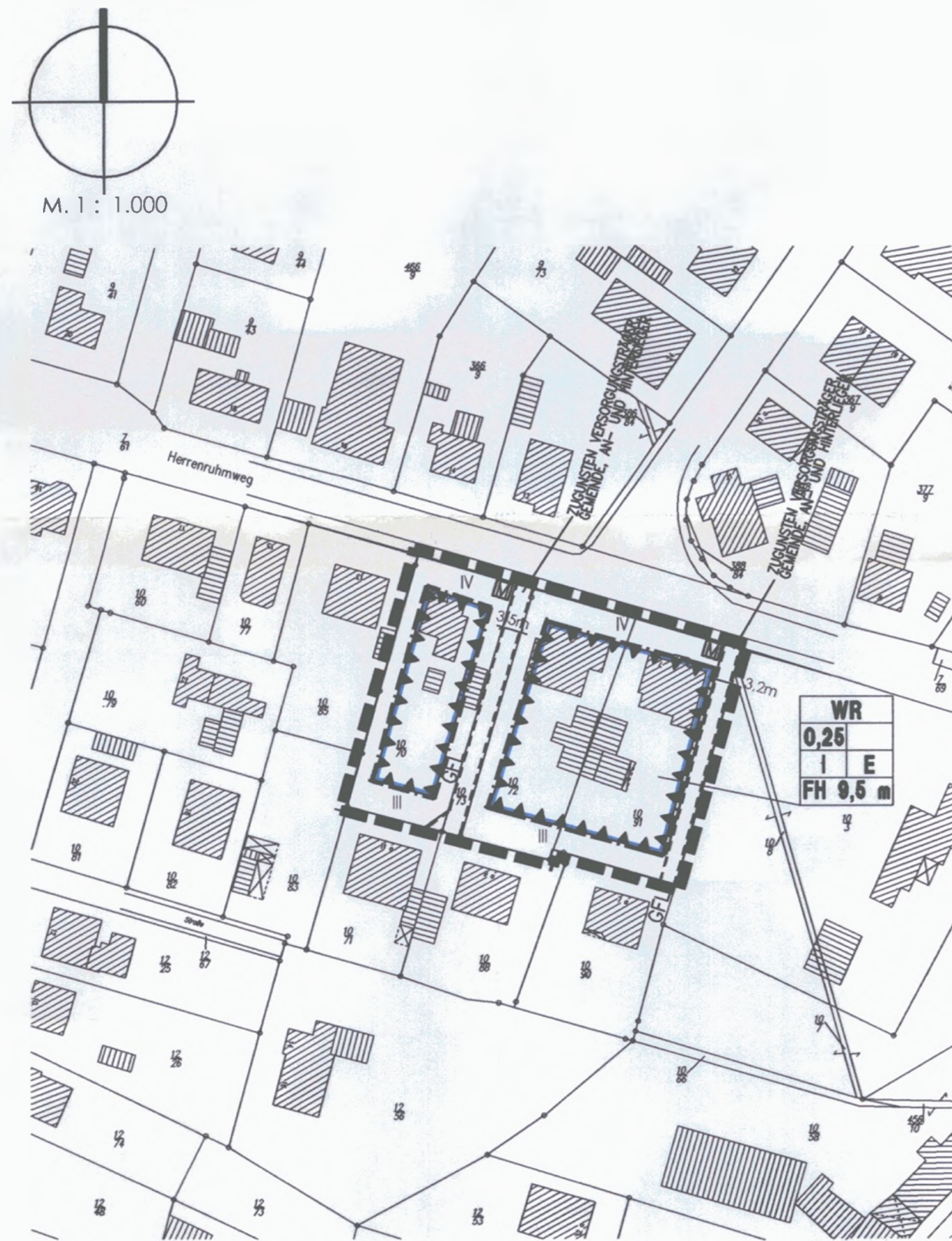


Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 12, 7. vereinfachte Änderung

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Nachrichtlich aus dem Ursprungsplan übernommen

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

- WR** Reines Wohngebiet
- 0,25** Grundflächenzahl
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- FH** Max. zulässige Firsthöhe

Nachrichtlich: Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1, 2 + 6 BauGB
 - 1.2 Firsthöhen
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließung.
 - 1.3 Anzahl der Wohnungen
Die max. zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 2.
2. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO
 - 2.1 Dachneigung
Die zulässige Dachneigung wird mit 25 – 50 Grad festgesetzt. Nebengebäude und Garagen sind mit Flachdächern zulässig.
 - 2.2 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (Oberkante EG-Fertigfußboden) darf maximal 0.50 m über Gelände (Mittelwert) betragen.
 - 2.3 Drenpelhöhe
Die Drenpelhöhe (Schnittpunkt der konstruktiven Außenwand mit dem Dachsparren) darf maximal 0.75 m über Höhe des fertigen DG-Fußboden betragen.
Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen.
5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB
Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Fenster und Außenlüften von Aufenthaltsräumen sowie Außenwände und Dachflächen nach den an den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereichen herzustellen.
Im Lärmpegelbereich IV Schalldämm-Maß Rw von mindestens 40 dB (Wohnräume) bzw. 35 dB (Büroräume).
Im Lärmpegelbereich III Schalldämm-Maß Rw von mindestens 35 dB (Wohnräume) bzw. 30 dB (Büroräume).
Fenster und Außenlüften von Schlafräumen sind mit dem Schalldämm-Maß entsprechenden schalldämmten Dauerlüftungen auszurüsten.

Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E** Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 9 (1) 2 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Müllgefäßstandort zugunsten Anlieger gem. § 9 (1) 22 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, Lärmpegelbereich gem. § 9 (1) 24 BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Vermassung in Metern

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 31.01.2006 erfolgt.
2. Nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2006 bis 06.06.2006 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 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 25.04.2006 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Trittau, 28.7.06



(Walter Nessel)
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 27.7.06



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am 04.07.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 28.7.06



(Walter Nessel)
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Trittau, 28.7.06



(Walter Nessel)
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die 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 01.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.08.2006 in Kraft getreten.

Trittau, 04.8.06



(Walter Nessel)
Bürgermeister

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.07.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.12, 7. vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

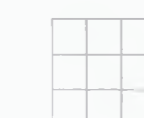
Bebauungsplan Nr. 12, 7. vereinf. Änderung

Gebiet: Herrenruhweg 7 bis 11 (ungerade Hausnummern)

Planstand: 2. Satzungsauflistung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2004 BauNVO 1990 PlanZV 1990