

# SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 2. ÄNDERUNG

GEBIET: IM RAUM / BAHNHOFSTRASSE

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000

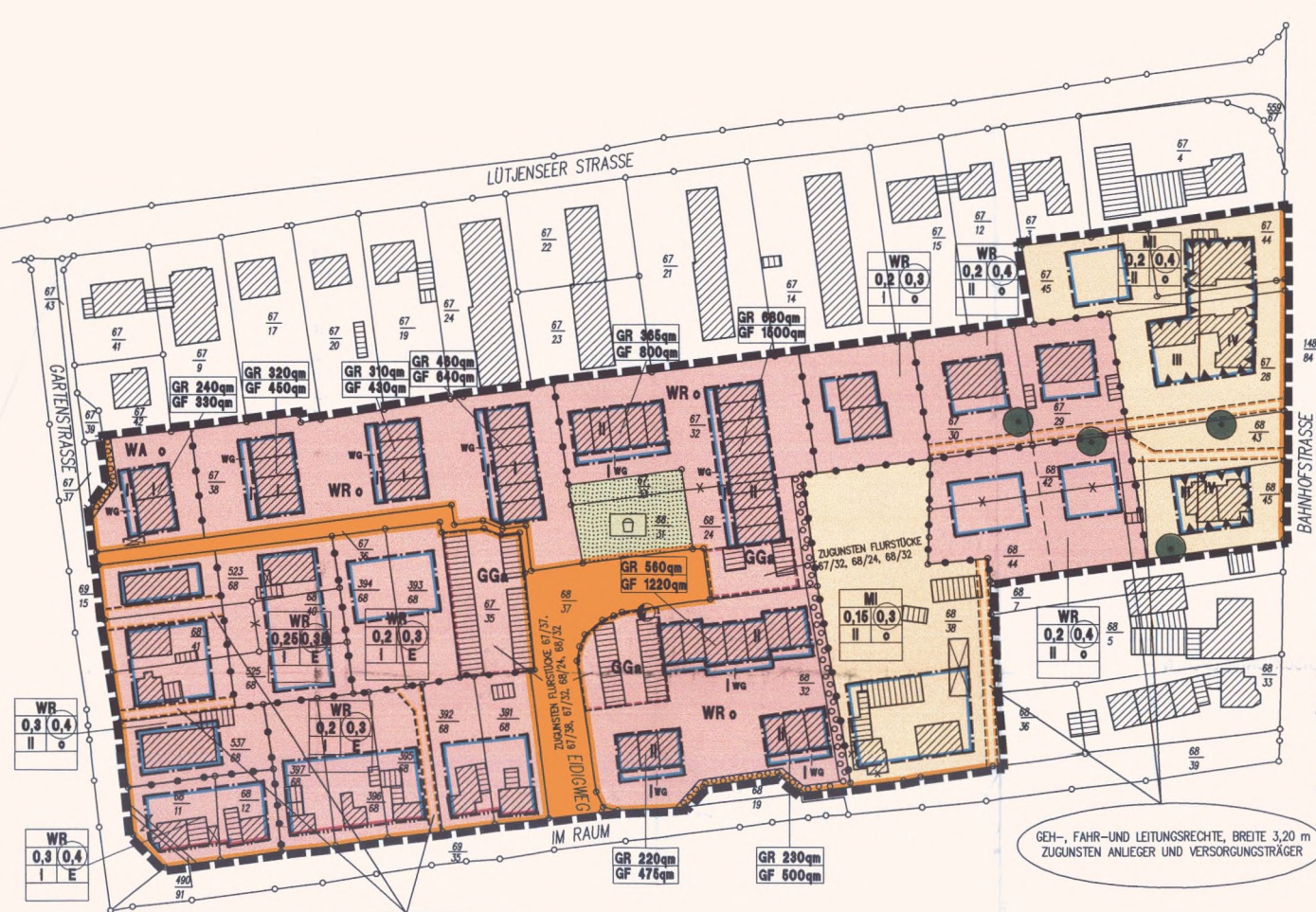


### PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.05.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

IM RAUM / BAHNHOFSTRASSE

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



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT, BREITE JE 3,20 m ZUGUNSTEN ANLIEGER UND VERSORUNGSTRÄGER

## TEXT (TEIL B)

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

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschossfläche einschliesslich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschliesslich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauVO.

Im Bereich der mit WG (Wintergarten) gekennzeichneten zulässigen eingeschossigen Bebauung darf die Gebäudehöhe bei angrenzender zulässiger eingeschossiger Bebauung nicht oberhalb der Traufe des Hauptbaukörpers, bei angrenzender zulässiger zweigeschossiger Bebauung max. 2,50 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens des angrenzenden Hauptbaukörpers liegen.

Die max. zulässige Firsthöhe beträgt für eingeschossige Gebäude 8,00 m und für zweigeschossige 11,50 m, bezogen auf die Oberkante der nächstgelegenen Erschliessungsstrasse.

### 2. NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig gem. § 14 BauVO.

### 3. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

In den Baugebieten mit nur zulässiger Einzelhausbebauung sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### 4. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

Für Ausbauten mit Ausrichtung zu den im Bebauungsplan mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Bereichen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist für Aufenthaltsräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schallmäss von  $R_{w, res} = 40$  db einzuhalten.

Für Ausbauten mit Ausrichtung zu den im Bebauungsplan mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereichen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist für Aufenthaltsräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schallmäss von  $R_{w, res} = 35$  db einzuhalten.

Schlafräume und Kinderzimmer sind mit entsprechend schalldämmten Lüftungen zu versehen.

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

Die mit einem Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen sind mit Standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

### 6. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

**FASSADEN**  
Die Gestaltung der Aussenhaut der Hauptbaukörper muss in Sichtmauerwerk oder Sichtmauerwerk geschlammt erfolgen.

Im Bereich der mit WG (Wintergarten) gekennzeichneten Bereiche sind die Aussenwände, soweit sie nicht als Brandwände gem. § 35 LBO auszuführen sind, als Ständerwerk in Holz, Metall oder Kunststoff herzustellen. Brüstungen bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig. Die übrigen Wandflächen sind in Glas herzustellen.

**DÄCHER HAUPTBAUKÖRPER**  
Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 25-45° auszubilden.

**GARAGEN**  
Auf der Fläche für Gemeinschaftsgaragen sind durch Mauern abgeschlossene Garagenhöfe zu bilden.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

#### I. FESTSETZUNGEN

##### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,2
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,4
- GR MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
- GF MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE
- II MAX. ZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II

##### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- o OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAU- LIE- BAUGRENZE

##### FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

- GGa FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

##### VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

##### VERSORGUNGSFLÄCHEN

- TRANSFORMATORENSTATION

##### GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ

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

- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

##### ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON GEHÖLZEN
- ERHALT VON BÄUMEN

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- BEREICHE FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN LÄRMPELBEREICH § 9 (1) 24 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 9 (7) BauGB
- WINTERGARTEN § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 4 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 12 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 9 (1) 25a+b BauGB

§ 9 (1) 24 BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (3), 16 (5) BauVO

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

### VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 05.05.1999 ZUM ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

TRITTAU, 0 3 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

2. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 01.07.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE- SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 0 3 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.08.1999 BIS ZUM 03.09.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN 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 AUS- LEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 27.07.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

TRITTAU, 0 3 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

4. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.07.1999/14.12.1999/25.06.2000, GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT. BAD OLDESLOE, 25. Aug. 2000



ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN/DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 01.07.1999/14.12.1999/25.06.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 0 3 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

6. 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 BE- GRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.04.2000 BIS ZUM 04.05.2000 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MO., DI., DO. UND FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR 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 28.03.2000 IM STORMARNER TAGEBLATT ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

TRITTAU, 0 3 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 25.05.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 0 3 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

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

TRITTAU, 2 8 8 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

9. 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 05.09.2000 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT- MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄN- GELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE 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 06.09.2000 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 0 6 9 00



BÜRGERMEISTER  
(Jochim Schop)

GEMEINDE TRITTAU  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15  
2. ÄNDERUNG



PLANSTAND: 2 . SATZUNGS AUSFERTIGUNG  
GEZEICHNET: MP

PLANLABOR  
ARCHITEKTUR - STÄDTBAU - LANDSCHAFT  
DPL.-ING. DETLEF STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITECT  
ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L Ü B E C K  
TEL. 0451 - 55 0 96 FAX 55 0 96

PLANNERFASER: