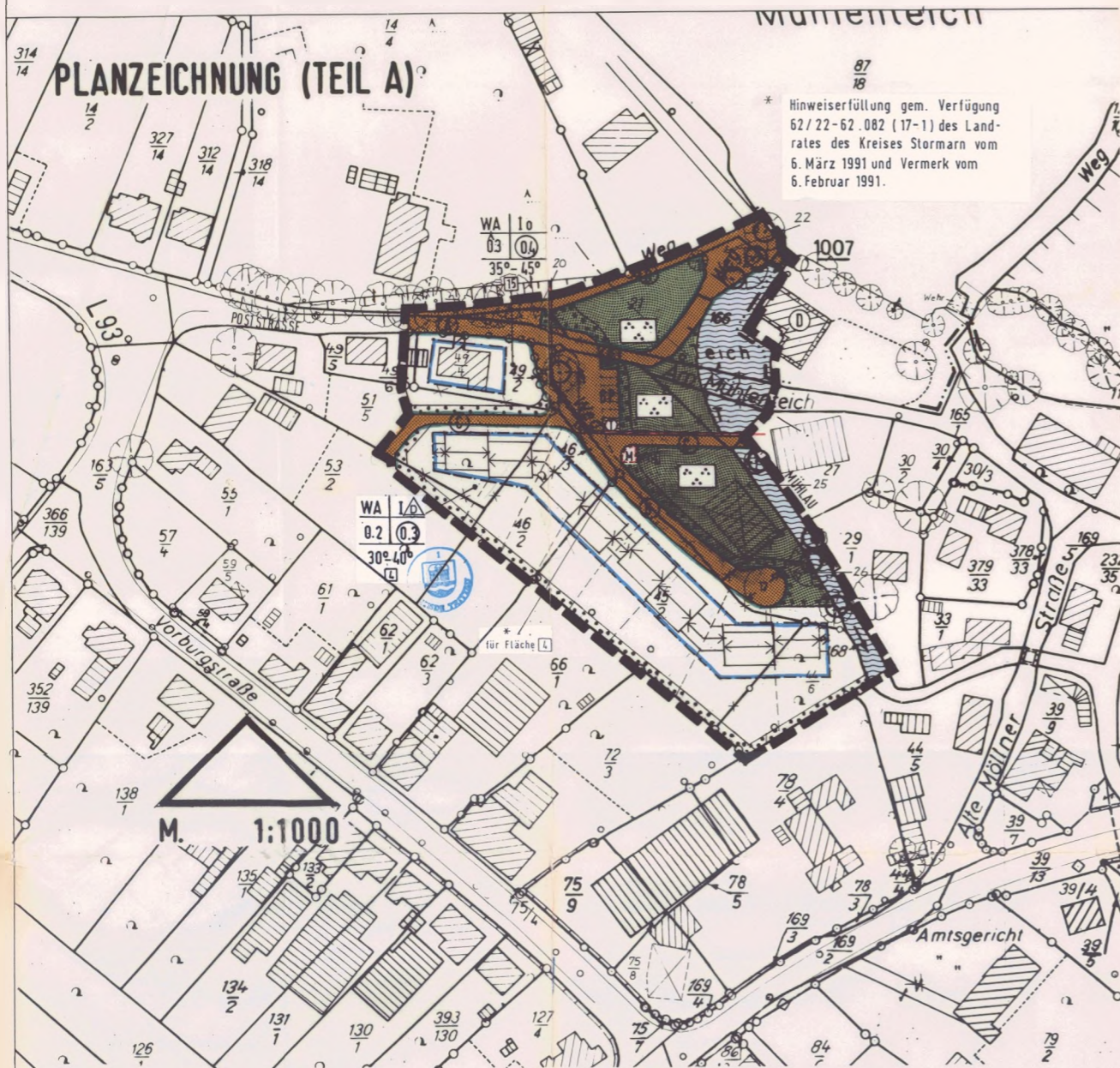


SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND SÜDLICH DER POSTSTRASSE UND SÜDWESTLICH DER MÜHLE UND DES MÜHLENTEICHES

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. September 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-N. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 5.7.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet nördlich und südlich der Poststraße und südwestlich der Mühle und des Mühlenteiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1977/1986



Zeichenerklärung

Planz. Erläuterungen

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

0,4 Geschosflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise

offene Bauweise, nur Doppelhäuser zul.

Baugrenze

Firststrichung

35°/45° Dachneigung

SD Satteldach

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

P Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche-Parkanlagen

Wasserflächen

Wasserfläche

Versorgungsflächen

Fläche für Trafo

Gemeinschaftsflächen

Fläche für Mülltonnen für Fläche 4

Sonstige Festsetzungen

Fläche mit der Bindung zur Anpflanzung v. Bäumen u. Sträuchern sowie deren Erhaltung und sonstige Bepflanzungen

Fläche mit der Bindung zur Erhaltung eines Baumes

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

zukünftig fortfallende Gebäude

vorgesehene Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze

zukünftig fortfallende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Fließrichtung des Gewässers

Flächennummer

3. Nachrichtliche Übernahme

D Baudenkmal

Umgebungsschutzbereich Baudenkmal

Erholungsschutzstreifen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (7) BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16(2) Nr. 2 BauNVO

§ 16(2) Nr. 4 BauNVO

§ 16(2) Nr. 3 BauNVO

§ 22(2) BauNVO

§ 22(2) BauNVO

§ 23(3) BauNVO

§ 82 LBO

§ 82 LBO

§ 82 LBO

§ 9(1)Nr.11 BauGB

§ 9(1)Nr.11 BauGB

§ 9(1)Nr.11 BauGB

§ 9(1)Nr.15 BauGB

§ 9(1)Nr.16 BauGB

§ 9(1)Nr.12 BauGB

§ 9(1)Nr.22 BauGB

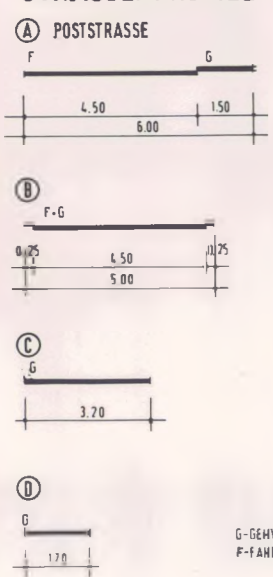
§ 9(1)Nr.25 BauGB

§ 9(1)Nr.25 BauGB

§ 9(1)Nr.25 BauGB

§ 40 LPflegG

STRASSENPROFILE M.1:100



TEXT (TEIL B)

- Offene Bauweise - Doppelhäuser
Die Länge einer Doppelhaushälfte darf maximal 15 m betragen. Die Doppelhaushälften sind in der straßenseitigen Bauflecht um mindestens 2 m bis maximal 5 m gegeneinander zu versetzen. Die Grundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte muß mindestens 450 qm betragen.
- Gestaltung der Baukörper
Für das gesamte Plangebiet gilt:
Mindestens 60 % der Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Fenster sind in weißem Farbton herzustellen.
Die Dächer sind in harter Dachdeckung in den Farbtönen braunrot oder anthrazit auszuführen.
Die Außenwandflächen der Garagen, Carports und Geräteräume sind in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen und zu begrünen, mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Flächen mit der Bindung zum Anpflanzen und dauernder Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
Auf diesen Flächen sind nur heimische Laubgehölze zulässig, wie Ahorn, Eiche, Buche, Weide, Haselnuß, Esche, Hartriegel, Vogelbeere, Vogelkirschen, Flieder, Hundsrosen. *zwei-reihig
Die Flächen sind in einem Pflanzabstand von 1 m mehrreihig zu bepflanzen.

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

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 5.7.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.7.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

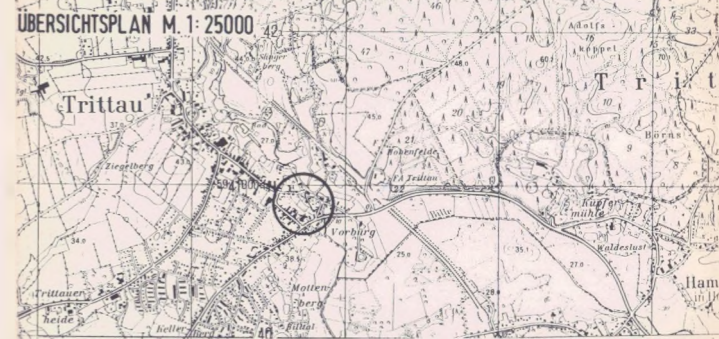
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises ... hat am ... bestätigt, daß ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt und daß die geltend gemachten Rechtsansprüche abgelehnt werden können.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Stormarner Tageblatt ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Stormarner Tageblatt ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.



1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.17 DER GEMEINDE TRITTAU KREIS STORMARN

JUNGHANN-HOFFMANN + KRUG
2340 KIEL DANISCHE STR 24
GEZ 1/89 HO GEÄNDERT:

ARCHitekten DIPLOM-INGENIEURE
TELEFON 04 31 / 9 20 13
AUFLAGENERFÜLLUNG:

VERFAHRENSÜBERSICHT

VORENTWURF	§ 3(1) BauGB	§ 4 BauGB	§ 3(2) BauGB	GEMEINDEUNG
------------	--------------	-----------	--------------	-------------