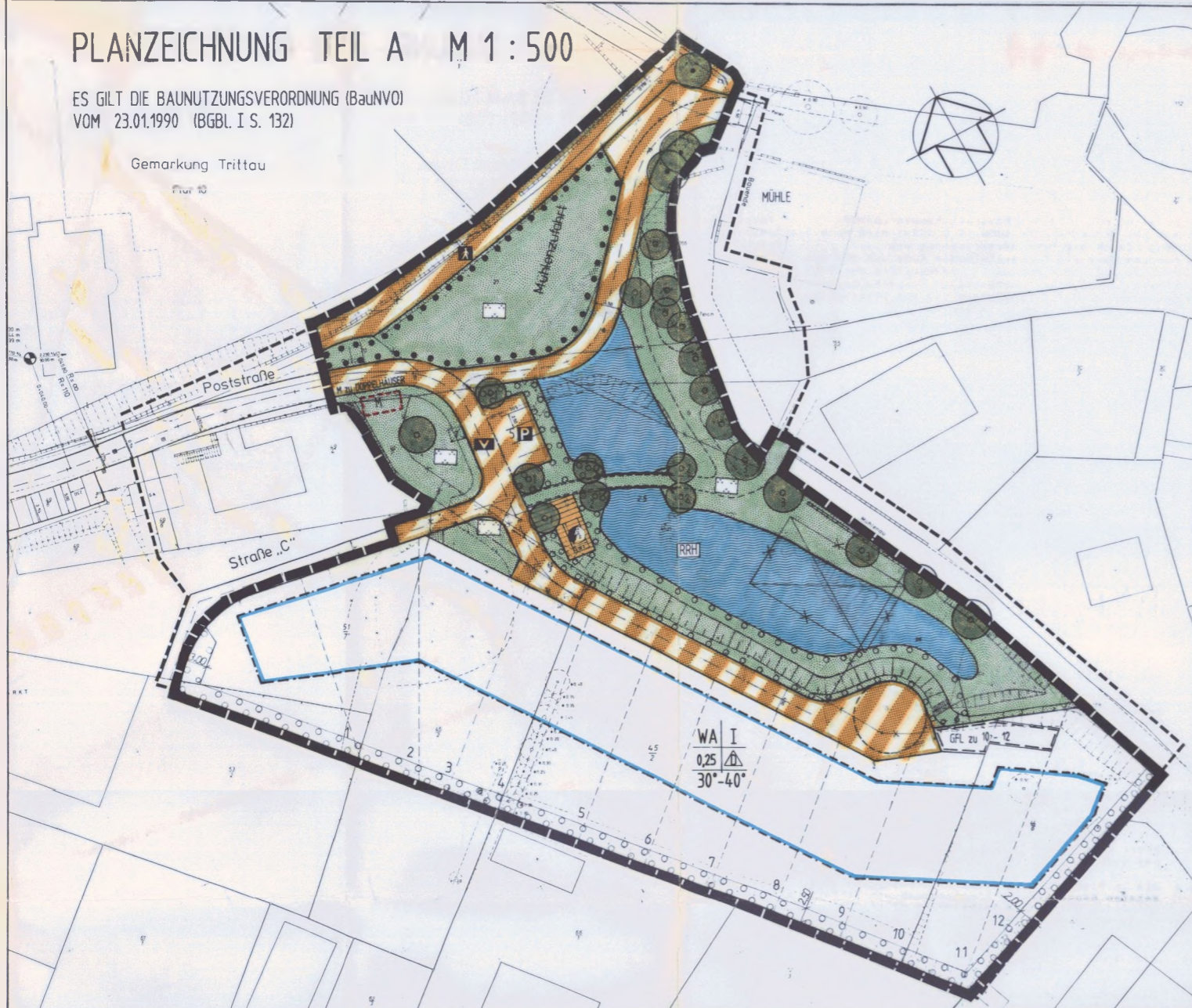


SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:500

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Gemarkung Trittau



PRAAMBEL

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, für das Gebiet: südwestlich der Mühle, zwischen Mühlenau und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nördlich der Vorbergstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT TEIL B

1.0 Grünfestsetzungen

1.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9(1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind gemäß folgender Liste zu bepflanzen:

Carpinus betulus	Hainbuche	2%
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	15%
Corylus avellana	Hasel	15%
Crataegus monogyna	Weißdorn	15%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10%
Frunus spinosa	Schlehe	15%
Quercus robur	Stieleiche	1%
Rosa canina	Hundrose	15%
Rubus fruticosus	Brombeere	7%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5%

1.2 Die in Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9(1) 25a BauGB festgesetzten Bäume mit der eingeschriebenen Ziffer 1 sind Linden (Tilia cordata) 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm.

Die anzupflanzenden Bäume mit der eingeschriebenen Ziffer 2 sind Rotdorn (Crataegus laevigata Paul's Scarlet) 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm.

Die anzupflanzenden Bäume mit der eingeschriebenen Ziffer 3 sind Birken (Betula pendula) 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 9(1)3 BauGB wird festgesetzt, daß die Größe des Baugrundstückes für eine Doppelhaushälfte mindestens 350 m² groß sein muß.

2.2 Die Länge einer Doppelhaushälfte darf maximal 15,0 m betragen. (§ 9(1)3 BauGB)
Die Doppelhaushälften sind in der straßenseitigen Bauflechtung um mindestens 2,0 m bis maximal 5,0 m gegeneinander zu versetzen.

3.0 Gestaltung der Baukörper (§ 9(4) BauGB)

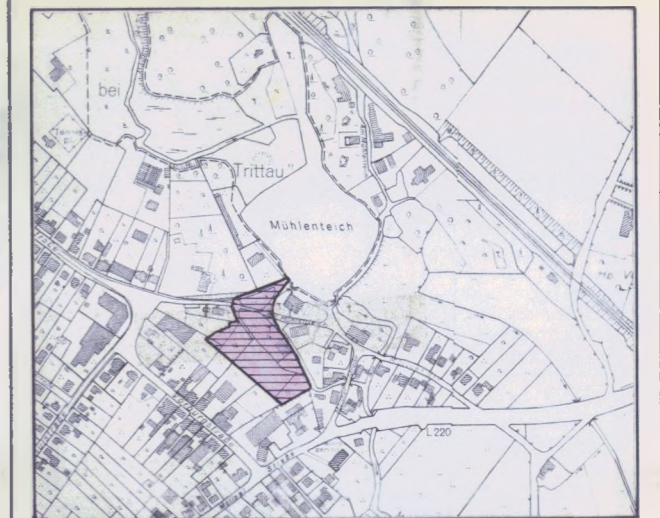
3.1 Mindestens 60 % der Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Fenster sind in weißem Farbton herzustellen.

3.2 Die geneigten Dächer sind in harter Dacheindeckung in den Farbtönen braun, rot oder anthrazit auszuführen.

3.3 Die Außenwandflächen der Garagen, Carports und Geräteräume sind in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen und mit Kletterpflanzen zu begrünen.

VERFAHRENSVERMERKE

2. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden. Dabei wurden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.
Trittau, den 19.2.1993.
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21. Okt. 1992 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Trittau, den 6. Nov. 1992.
Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.6.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.7.1992 gebilligt.
Trittau, den 19.2.1993.
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausdefiniert.
Trittau, den 19.2.1993.
Bürgermeister
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 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 nach § 12 BauGB am 23.2.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Trittau, den 24.2.1993.
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: SÜDWESTLICH DER MÜHLE,
ZWISCHEN MÜHLENAU UND DEN RÜCKWÄRTIGEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN NÖRDLICH DER VORBERGSTRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1)1 BauGB
DEZIMAL-ZAHL Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
ROMISCHE-ZIFFER Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
Bauweise, Baugrenze	§ 9 (1)2 BauGB
▲ nur Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
— Baugrenze	§ 23 BauNVO
30°-40° nur geneigte Dächer zulässig, mit Angabe der Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
Verkehrsfläche	§ 9(1) 11 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
V Verkehrsberuhigter Bereich	
A Fußgängerbereich	
P Öffentliche Parkfläche	
— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Versorgungsanlagen	§ 9(1) 21 BauGB
— Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9(1) 12 BauGB
— Elektrizität (Trafostation)	

— Öffentliche Grünfläche	§ 9(1) 15 BauGB
M Mülltonnenstellplatz	§ 9(1) 22 BauGB
— Parkanlage	
— Fläche für die Abwasserbeseitigung	§ 9(1) 14 BauGB
RRH Regenrückhaltebecken	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
● Bäume anzupflanzen (s. Text Ziffer 1.2)	§ 9(1) 25a BauGB
● Bäume zu erhalten	§ 9(1) 25b BauGB
○ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (s. Text Ziff. 1.1)	§ 9(1) 25a BauGB
● Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	§ 9(1) 25b BauGB
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17, 2. vereinfachte Änderung	§ 9(7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— Flurstücksbezeichnung	
— Gebäude fortfallend	
— Mauer	
— Böschung	
— Brücke	
— Wegeführung innerhalb der Grünfläche	
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17, 1. Änderung	
Alle Maße sind in Meter angegeben.	