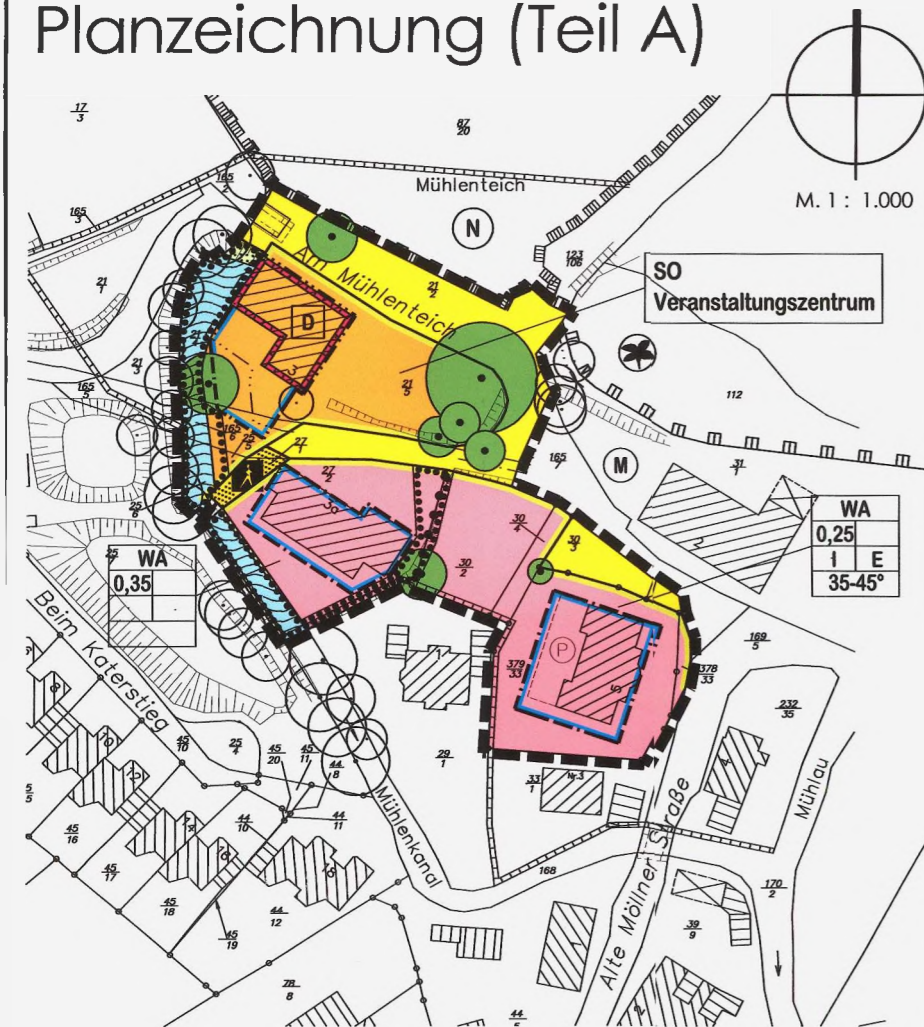


Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung

Gebiet: Südlich des Mühlenteiches, westlich der Mühlau und westlich Alte Möllner Straße

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sonstiges Sondergebiet - Veranstaltungszentrum
0,25	Grundflächenzahl, z. B. 0,25
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

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

E	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Baulinie
—	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Straßenverkehrsfläche
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
—	Fußweg

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

—	Private Grünfläche (Ufersaum)
---	-------------------------------

Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

—	Wasserflächen
---	---------------

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

—	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
—	Erhaltung von Bäumen

Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

35-45°	Zulässige Dachneigung
--------	-----------------------

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

D	Denkmal gem. § 5 DSchG
M	Mindestumgebungsschutzbereich
N	Naturschutzgebiet gem. § 13 LNatSchG
—	FFH-Schutzgebiet gem. Richtlinie 92/43/EWG

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 und dessen Änderungen werden für das Plangebiet der 4. Änderung vollständig neu gefasst.

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

Im WA-Gebiet mit festgesetzter GRZ von 0,25 sind Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig.

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

Das in der Planzeichnung festgesetzte Bindungsgebot für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dient der Erhaltung einer artsbildprägenden Grünkulisse. Einzelne Bäume und Sträucher können entfernt werden, soweit der Eindruck der Grünkulisse erhalten bleibt. Wasserdurchlässig gestaltete Grundstückszufahrten sind bis zu einem Anteil von max. 25 % der mit einem Erhaltungsgebot belegten Fläche zulässig.

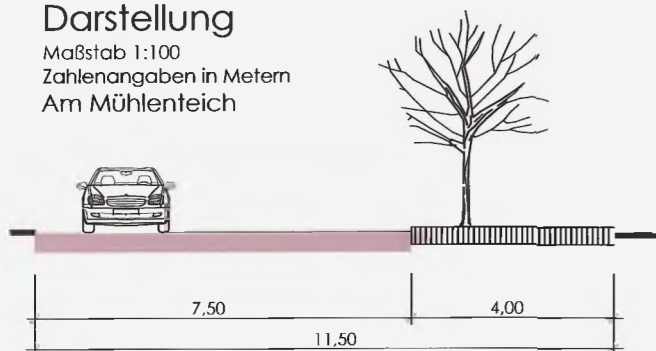
3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für das WA-Gebiet mit festgesetzter GRZ von 0,25 gelten folgende Festsetzungen:

- Die Gestaltung von neu zu errichtenden Gebäuden muss in Verblendmauerwerk erfolgen (Farbe rotbraun).
- Die Sockelhöhe von neu zu errichtenden Gebäuden darf 0,60 m über OK Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- Die Dacheindeckung von geneigten Dächern muss mit einem roten Material erfolgen.
- Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Terrain nicht überschreiten.

Darstellung

Maßstab 1:100
Zahlenangaben in Metern
Arm Mühlenteich



Verfahrensvermerke

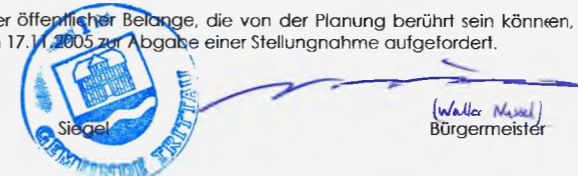
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2005 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. / Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2005 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 21.11.2005 bis 20.12.2005 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 11.11.2005 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

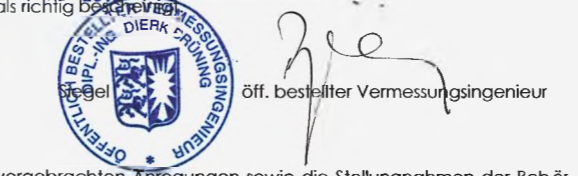
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 07. 9. 12



7. Der katastermäßige Bestand am 13. JULI 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Bad Oldesloe, 23. AUG. 2012



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.08.2005, 24.05.2011 und 24.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2012 bis 21.03.2012 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 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.02.2012 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

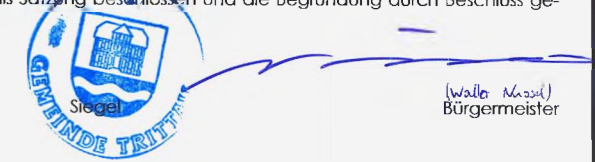
III. Darstellungen ohne Normcharakter

—	Vorhandene Gebäude
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
—	Flurgrenze
—	Vorhandene Böschungen
—	Sonstige vorhandene Bäume

Fortsetzung Verfahrensvermerke

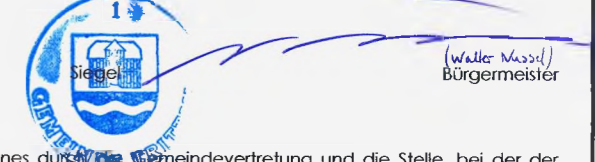
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 07. 9. 12



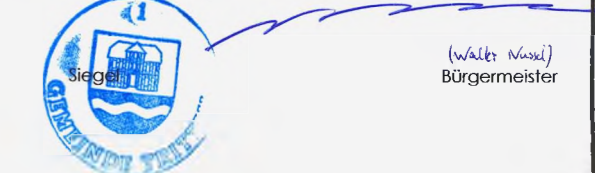
11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Trittau, 07. 9. 12



12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.04.2015 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.04.2015 in Kraft getreten.

Trittau, 05. 4. 13



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

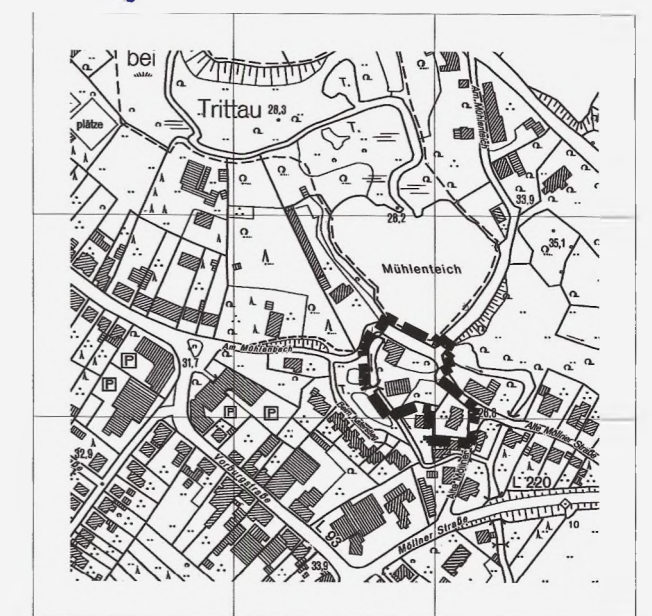
Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung

Gebiet: Südlich des Mühlenteiches, westlich der Mühlau und westlich Alte Möllner Straße

Planstand: 3 - Satzungsausfertigung



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 stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)