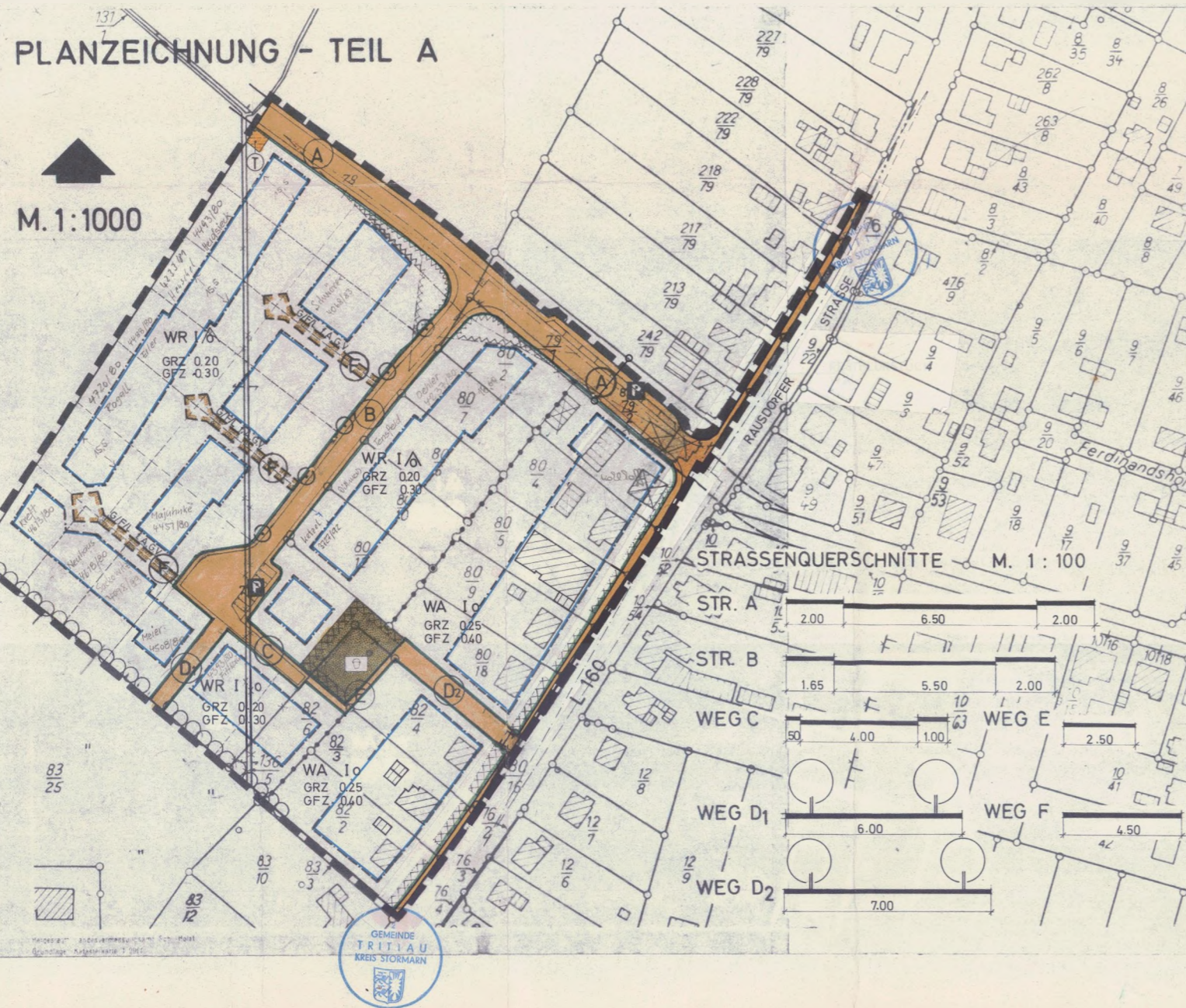


SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20 - RAUSDORFER STR. MITTE

AUFGUND DES §10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND DES §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERI - SCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBl. SCHL.-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT DEM §1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 9.12.1960 (GVOBl. SCHL.-H. S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.1.1978... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20 FÜR DAS GEBIET - RAUSDORFER STRASSE MITTE - FLURSTÜCKE 82/2, 82/3, 82/4, 82/6, 80/18, 80/9, 80/5, 80/4, 80/2, 80/12, 80/10, 80/6, 80/7 UND TEILE VON DEN FLURSTÜCKEN 243/79, 242/79, 213/79, 217/79, 218/79, 222/79, 78/1, 136/5 tlv., DER FLUR 8 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND (TEIL B) ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)



ZEICHENERKLÄRUNG:

BEZ.	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§9 Abs.5 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauNVO
—	Art der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1a BBauG
—	Maß der baulichen Nutzung	§9 Abs.1 Nr.1a BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse	§16+17 BauNVO
GRZ 0.20	Grundflächenzahl	§16+17 BauNVO
GFZ 0.30	Geschoßflächenzahl	§16+17 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16 Abs.4 BauNVO
—	Barweise, Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.1b BBauG
o	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§22 BauNVO
o	Offene Bauweise	§22 BauNVO
—	Baugrenze	§23 BauNVO
Verkehrsflächen		
—	Straßenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.3 BBauG
P	Öffentliche Parkflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.9 BBauG
—	Kinderspielplatz	
—	Flächen für Versorgungsanlagen	§9 Abs.1 Nr.5 BBauG
T	TRAFO	
—	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Anlieger, Gemeinde und Versorgungsnetze	§9 Abs.1 Nr.11 BBauG
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§9 Abs.1 Nr.2 BBauG
—	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Strüchern	§9 Abs.1 Nr.15+16 BBauG
—	Anpflanzung und Erhaltung von Einzelbäumen	§9 Abs.1 Nr.15+16 BBauG
—	Zu erhaltender Knick	§9 Abs.1 Nr.16 BBauG
2. Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
—	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
—	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt	
—	Flurstücksbezeichnung	
—	Sichtdreieck	
—	Bestehende Gebäude	
—	Künftig entfallende Gebäude	
—	Sperriegitter	

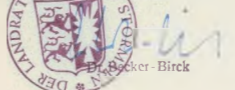
TEXT - TEIL B

- Die nicht überbaubaren Grundstücksanteile (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderndem Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über OK - Fahrbahn dauernd freizuhalten.
- Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen sind ausgeschlossen gem. § 14 BauNVO.
- Einfriedigung
 - Die Begrenzung zur öffentlichen Straßenfläche ist mit Rasenbordsteinen zu versehen.
 - Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über OK - Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Einzelgaragen sind im gleichen Material wie die Fassade des Hauptgebäudes zu stellen.
- Gebäudegestaltung
 - Die Gestaltung von neu zu errichtenden Gebäuden muß in Verbundmauerwerk erfolgen.
 - Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 30° - 40° auszubilden.
 - Einzelgaragen sind im gleichen Material wie die Fassade des Hauptgebäudes zu stellen.
- Anzahl der Wohnungen in Gebäuden
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Zahl der Wohnungen auf höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt (§ 3 Abs. 4, § 4 Abs. 4 BauNVO)
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 700 m² betragen.
- In Aufenthaltsräumen an den larmbelasteten Nord- und Südseiten der Gebäude innerhalb des WA Gebietes sind schalldämmende Fenster mit einem Mindestmaß von 35 dB(A) einzubauen.

GENEHMIGT
gemäß Verfügung

61/32-6102/190
vom 25. JULI 1978
Bad Oldesloe, den 25. JULI 1978

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn



DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGE(N) WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 25.7.1978 AZ. 61/31-6102/190 BESTÄTIGT.



ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEM § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.1.1978

TRITTAU, DEN 25.7.1978

PLANGRUPPE NORD
KIEL, DEN 14.10.1978

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HÄTTEN AM 28.4.1978... ABGESCHLOSSENER BEKÄMPFUNG MIT DEM ZITIERTE, DASS BEDEUTEND UND UNREGELMÄßIG IN DER AUSLEGUNGSFRIST AM 28.4.1978... WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

TRITTAU, DEN 25.5.78

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 7.4.1978... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN ANLEGEN WERDEN ALS RICHTIG BESCHRIEBEN.

BAD OLDESLOE, DEN 18. MAI 1978

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26.1.1978... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG MIT ANSCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.1.1978... BESTÄTIGT.

TRITTAU, DEN 25.5.78

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 25.7.1978 AZ. 61/32-6102/190... MIT ANFÄHREND ERTEILT.

TRITTAU, DEN 6.7.1978

DIE ANFÄHREND ERTEILT... MIT ANFÄHREND ERTEILT... STORMARN... 25.7.1978... 61/32-6102/190... BESTÄTIGT.

TRITTAU, DEN 2.1.1979

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST NACH § 11 BBAUG... BESTÄTIGT.

TRITTAU, DEN 4.1.1979

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST NACH § 11 BBAUG... BESTÄTIGT.

TRITTAU, DEN 4.1.1979

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE TRITTAU KREIS STORMARN

28.4.78 KO
15.2.78 KL, 16.7.78 KL, 12.7.78 WO, 13.7.80 OE
AUFLAGEVERMINDERUNG: 10.10.78 KO

PLANUNGSGRUPPE NORD
DANISCHE STRASSE 24 2300 KIEL

ARCHITEKTEN + INGENIEURE
TELEFON: 0431/24374