

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 3. ÄNDERUNG

Gebiet: Pflegeheim "Haus Billelal", zwischen Mottenteich und Billewanderweg

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1:1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

- WR** Reines Wohngebiet
- GR** Max. zulässige Grundfläche
- III** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. III
- FH** Max. zulässige Firsthöhe
- H** Besondere Höhenfestsetzung

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen/Geriatisches Zentrum

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

- Erholungsschutzstreifen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Parkanlage

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

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

Sonstige Planzeichen

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

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

- Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG
- Erholungsschutzstreifen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Böschungen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung für das Gebiet

Pflegeheim "Haus Billelal", zwischen Mottenteich und Billewanderweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Text (Teil B)

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

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die Traufhöhe baulicher Anlagen nicht höher als 6,50 m über der höchsten Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Billelal liegen. Innerhalb der mit **H** festgesetzten Fläche kann die zulässige Traufhöhe um max. 7,50 m überschritten werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich auf den höchsten Punkt der Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Billelal. Für die mit **H** festgesetzte Fläche beträgt die max. zulässige Firsthöhe 18,50 m über der höchsten Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Billelal.

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

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

3. Von der Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Erholungsschutzstreifen sind bauliche Anlagen unzulässig.

4. Zuordnung des Ausgleichs gem. § 9 (1a) BauGB

Der Fläche für den Gemeinbedarf werden 1.400 qm externer Ausgleichsfläche zugeordnet.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11.07.2000 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2001 bis 23.03.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 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 06.02.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Trittau, 10. 7. 06



5. Der katastermäßige Bestand am 01.12.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Bad Oldesloe, 16. Dez. 2002



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.2001/11.10.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. 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 Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2001 bis 24.08.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 Uhr erneut 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 17.07.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.10.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 10. 7. 06



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Trittau, 10. 7. 06



11. 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 17.07.2001 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.07.2001 in Kraft getreten.

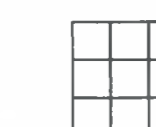
Trittau, 19. 7. 06



Gemeinde Trittau
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 24
3. Änderung

Maßstab 1:1.000



Planstand: 2. Satzungsabfertigung
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITECTUR STÄDTBAU
KRIS UND LÄNDLICHENTWICKLUNG
DIPLO. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER
ST. JÜRGEN RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de