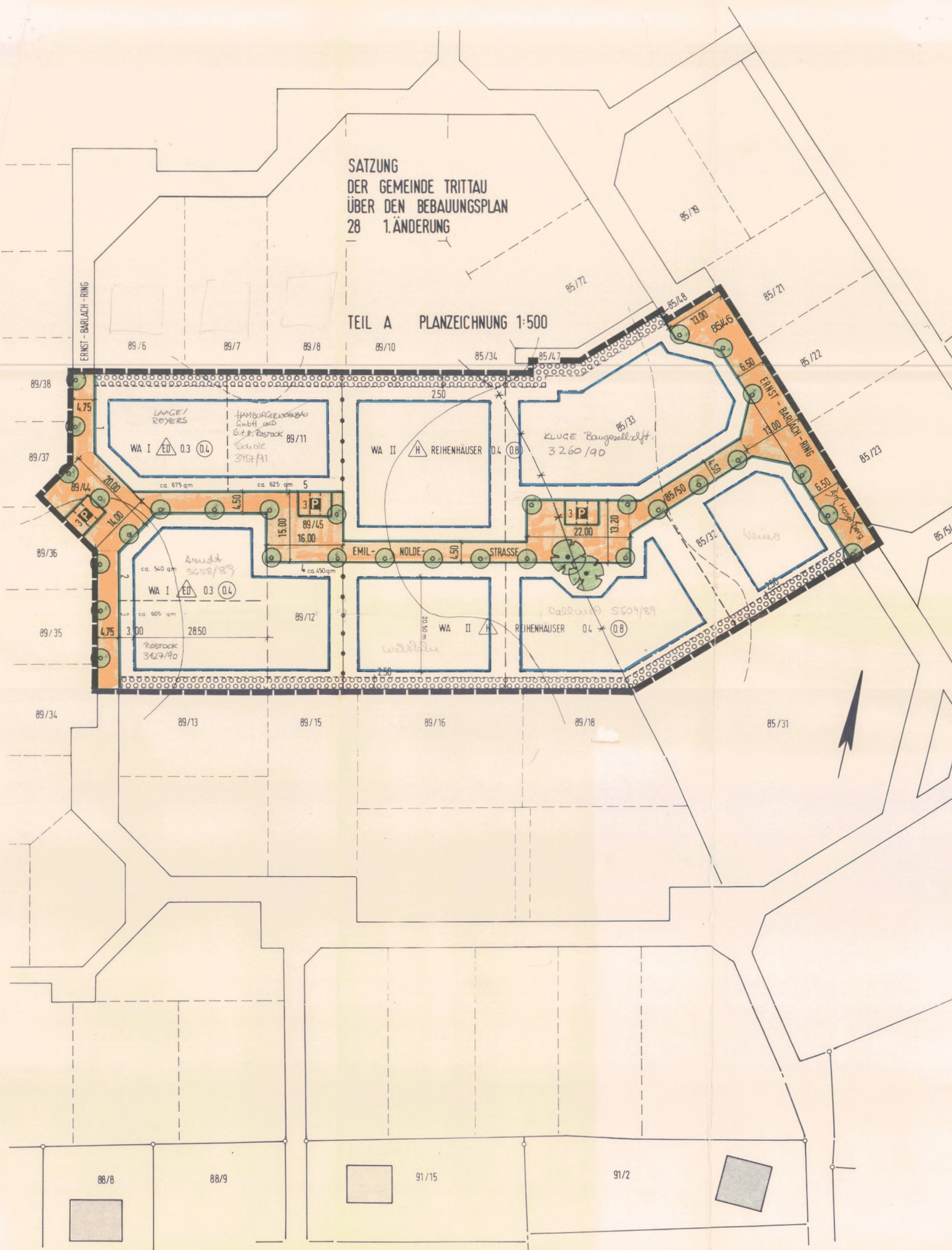


SATZUNG
DER GEMEINDE TRITTAU
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
28 1.ÄNDERUNG

TEIL A PLANZEICHNUNG 1:500



Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 11. August 1976 (BGB1. I S.2256), zuletzt geändert durch die Änderung vom 18.2.1986 (BGB1. I S. 255), sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.1986 folgende Satzung über den Bebauungsplan 23 '1. Änderung - für das Gebiet: 'Am Hasenberg', Bereich Emil-Nolde-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977.

ZEICHENERKLÄRUNG
 FESTSETZUNGEN



Art und Maß baulicher Nutzung	§9(1)1 BBauG
Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§16ff BauNVO
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl	§16ff BauNVO
Bauweise	§9(1)2 BBauG
Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§22(2) BauNVO
nur Hausgruppen, Reihenhäuser zulässig	§22(2) BauNVO
Baugrenze	§23(3) BauNVO
Verkehrsflächen	§9(1)11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt	
Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§9(1)25a,b BBauG
Baum zu pflanzen	§9(1)25a BBauG
Baum zu erhalten	§9(1)25b BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9(7) BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze	88/3	Flurstückszeichnung
Flurstücksgrenze künftig fortfallend		Höhenlinie
In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt	3	Grundstücksnr.

TEIL B TEXT

Entlang der Straßenbegrenzungslinien ist ein 50 cm breiter Streifen von Bewuchs und Einfriedigungen, ausgenommen bodenbedeckende Pflanzen, freizuhalten.

Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mehrreihig in einem maximalen Pflanzabstand von 1 m aus landschaftsgerechten Gehölzen, Ahorn, Erle, Eiche, Buche, Haselnuß, Holunder anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

Für das gesamte Plangebiet gilt: Je Gebäude sind mindestens 60% der Außenwandflächen in Verblendmauerwerk in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Die Dächer sind in harter Dacheindeckung in den Farbtönen braun oder anthrazit herzustellen. Die Außenwandflächen der Garagen, Carports und Geräteräume sind in den Farbtönen rotbraun, braun oder dunkelrot herzustellen. Die Gebäude sind in Sattel-, Pult, Walmd- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 30° bis 50° auszuführen, ausgenommen Garagen, die auch in Flachdach zulässig sind.

Für die Reihenhäuser sind Dämpel (Kniestock, Umfassungswände höher als der Dachboden) nicht zulässig. Die Oberkante des Dachbodens (Decke des 2. Vollgeschosses) darf nicht höher als 5,75m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen.

Der katastermäßige Bestand am 29.1.1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Ahrensburg, den 24.2.1987

Dipl.-Ing. Grob und Teetzmann, 2070 Ahrensburg, Ratowaplatz
 Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Aufgestellt aufgrund der Auftragserteilung des Landrats vom 24.6.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 29.7.1986 erfolgt.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.6.1986 ist der Entwurf des Bebauungsplans (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierin, der Öffentlichkeit ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 30.9.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat am 28.8.1986 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.1986 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 30.9.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat über die während der Auslegung erhobenen Bedenken und Anregungen, sowie über die Stellungnahmen vom 18.12.1986/17.3.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.1986 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.12.1986 genehmigt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 5.8.1987 Az.: 61/12-62.092 (28-1) mit Auflage erteilt.

Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.10.1987 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 2.5.1988 Az.: 61/12-62.092 (28-1) bestätigt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiemit ausgefertigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans, 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 6.9.1988 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 7.9.1988 in Kraft getreten.

3
 TRITTAU, den 30.1.1987
 Bürgermeister
 TRITTAU, den 30.1.1987
 Bürgermeister
 TRITTAU, den 30.1.1987
 Bürgermeister
 TRITTAU, den 30.1.1987
 Bürgermeister

TRITTAU, den 20.7.86
 1. VORSENDER DER
 TRITTAU, den 20.7.86
 1. VORSENDER DER
 TRITTAU, den 20.7.86
 1. VORSENDER DER
 TRITTAU, den 7.9.1988
 Bürgermeister

GENEHMIGT

gemäß Verfügung
 A/12-62.092(28-1)
 vom 5.8.1987
 Bad Oldesloe, den 5.8.87
 DER LANDRAT
 des Kreises Stormarn
 Umweltamt
 Plangenehmigungsbehörde
 Dr. Becker-Blass

