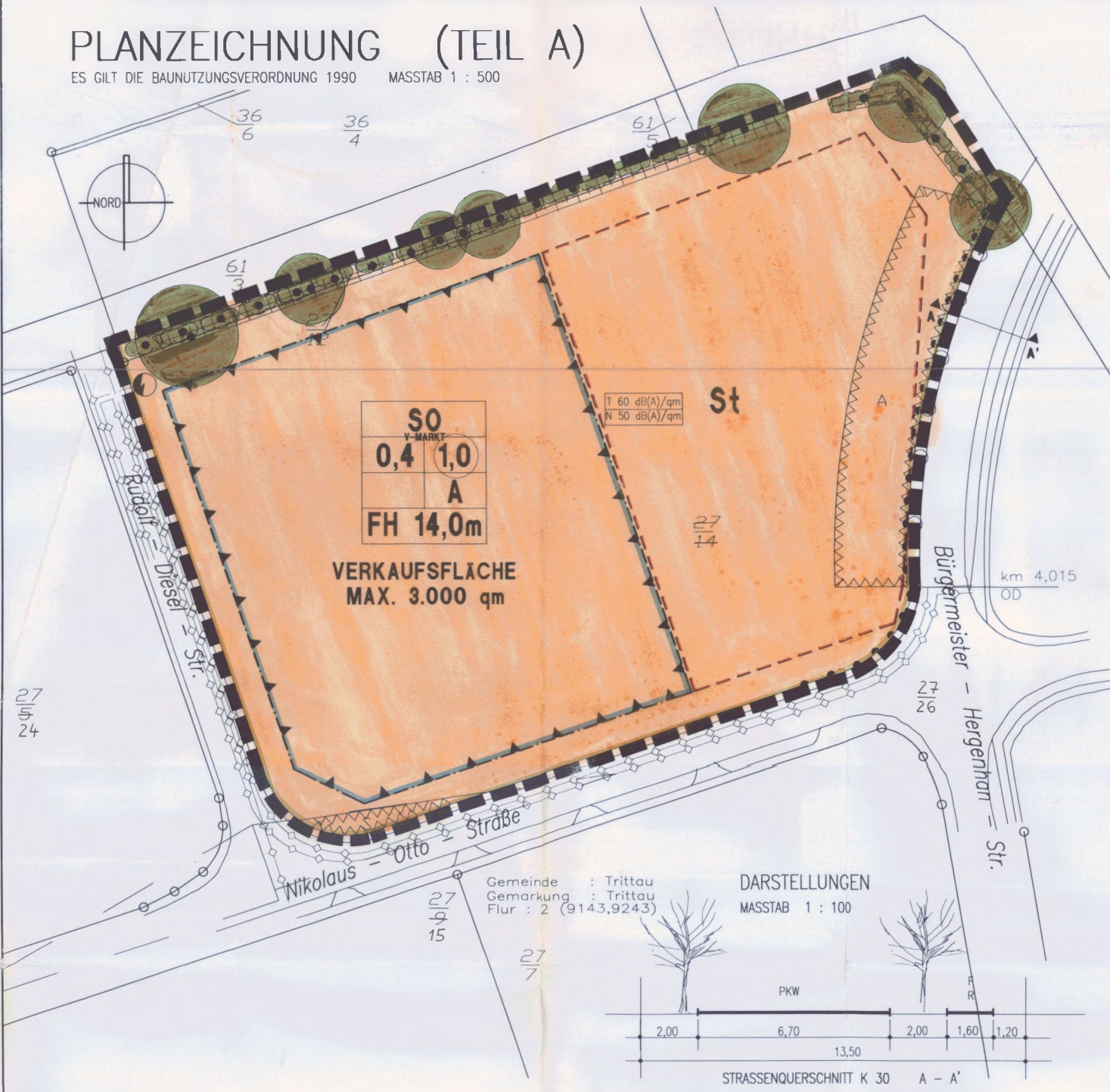


SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 2. ÄNDERUNG

GEBIET: GEWERBEGEBIET WEST, WESTLICH BÜRGERMEISTER-HERGENHAN-STRASSE, NÖRDLICH NIKOLAUS-OTTO-STRASSE UND ÖSTLICH RUDOLF-DIESEL-STRASSE

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
30 SONSTIGES SONDERGEBIET, ZWIECKBESTIMMUNG: VERBRAUCHERMARKT	
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	
1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	
T 60 dB(A)/qm N 50 dB(A)/qm BEGRENZUNG DER BAUGEBIETE NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG BEGRENZUNG MAXIMAL ZULÄSSIGER IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON LW* = 60 dB(A)/qm TAGS UND 50 dB(A)/qm NACHTS	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 (1) 2 BauGB
A ABWEICHENDE BAUWEISE	
B BAUGRENZE	
FH 14,0m HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1) 4 BauGB
St STELLPLATZANLAGE	
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) 10 BauGB
S/A FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTFLÄCHE/ANBAUVERBOTZONE)	
VERSORGUNGSFLÄCHEN UND HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9 (1) 12 BauGB
○ VERSORUNG: ELEKTRIZITÄT	
○ HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (11 KV, UNTERERDRÜCK)	

VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
..... BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	
——— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR EINWIRKUNGEN	§ 9 (1) 24 BauGB
UMWELT-FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN	
FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT	§ 9 (1) 25 BauGB
○ FLÄCHE MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN	
○ FLÄCHE MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON KNICKS	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 (7) BauGB
□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
km 4,015 ORTSDURCHFAHRTSGRENZE	
○ NACH § 15 LNHdSCHG UNTER SCHUTZ STEHENDE KNICKS	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
— FLURSTÜCKSGRENZEN	SICHTDREIECK
— FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	BÖSCHUNG, WALL

TEXT (TEIL B)

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1-4 BauGB
 - NUTZUNGEN**

INNERHALB DES SONSTIGEN SONDERGEBIETES IST DIE NUTZUNG VERBRAUCHERMARKT ZULÄSSIG. DIE GRÖSSE DER VERKAUFSFLÄCHE DARF MAX. 3000 qm BETRÄGF. AUSNAHMENWEISE KÖNNEN BÜROS, ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE SOWIE WOHNUMGEN FÜR BETRIEBLEITER UND AUFSICHTSPERSONEN BIS ZU EINEM UMFANG VON 35 % DER IN ANSPRUCH GENOMMENEN HAUPTNUTZFLÄCHE VERBRAUCHERMARKT ZUGELASSEN WERDEN.
 - EINSCHRÄNKUNGEN NACH DER ART DER BETRIEBE UND DEREN EIGENSCHAFTEN**

INNERHALB DES SONDERGEBIETES SIND BETRIEBE UND ANLAGEN MIT DER EINSCHRÄNKUNG ZULÄSSIG, DASS DIE AUF DEN QUADRATMETER GRUNDSTÜCKSFÄCHE BEZOGENEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALL-LEISTUNGSPEGEL TAGS 60 dB(A) UND NACHTS 50 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL**

DIE FESTGESETZTE GESCHOSSFLÄCHENZAHL KANN AUSNAHMENWEISE BEI DACHBEGRÜNUNG UM 0,2 ERHÖHT WERDEN WENN MINDESTENS 60% DER ÜBERBAUTEN FLÄCHEN IM DACHBEREICH BEGRÜNT WERDEN.
 - FIRSHÖHE**

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE WIRD MIT 14,00 m ÜBER STRASSENNEAU (UNMITTLBAR VOR DEM ENTSPRECHENDEM GEBÄUDE GEMESSEN) FESTGESETZT. BEI DEN FESTGESETZTEN MAX. HÖHEN KÖNNEN FÜR LAGERGEBÄUDE AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE LAGERTECHNIK DES EINZELNEN BETRIEBES DIES ERFORDERLICH MACHEN. FÜR DISE AUSNAHMEN DÜRFEN DIE MAXIMAL FESTGESETZTEN FIRSHÖHEN UM MAXIMAL 3,00 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SOFERN DIES UNTER 50 % DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHE AUSMÄCHT.

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE FÜR STELLPLATZPALETTEN BETRÄGT 7,0 m ÜBER STRASSENNEAU (UNMITTLBAR VOR DEM ENTSPRECHENDEM GEBÄUDE GEMESSEN).
 - ABWEICHENDE BAUWEISE**

IN DER FESTGESETZTEN ABWEICHENDE BAUWEISE GELTEN DIE GRENZABSTÄNDE DER OFFENEN BAUWEISE. BAULÄNGEN VON MEHR ALS 50,0 m SIND ZULÄSSIG.
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN JEDLICHER ART SOWIE BEPFLANZUNGEN UND ENFRIEDUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,70 m ÜBER DER HÖHE DER FAHRRADBAHN DES ZUGEHÖRIGEN STRASSENABSCHNITTS UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FREI-STEHNENDE EINZELBÄUME.

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE ANBAUVERBOTZONE IST DIE ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG.
 - STELLPLÄTZE**

STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN UND IN DEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ZULÄSSIG. DIE HÄLFTE DER STELLPLÄTZE (FAHRGASSEN EINGESCHLOSSEN) IST IN WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER ANZULEGEN. INNERHALB DER STELLPLATZANLAGE IST JE 1/2 STELLPLATZ EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN. UM JEDEN BAUM IST EINE VEGETATIONSFAHRE FLÄCHE VON MIN. 4 qm HERZUSTELLEN. INNERHALB DER FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, AUSGENOMMEN DER ANBAUVERBOTZONE, IST DIE ERRICHTUNG VON STELLPLATZPALETTEN UND ÜBER-DACHUNGEN ZULÄSSIG.

AUSNAHMENWEISE IST FÜR DIE ERRICHTUNG VON STELLPLÄTZEN EINE ÜBERSCHRITTUNG DER GRZ AUF 0,8 ZULÄSSIG. AUSNAHMENWEISE SIND NÖRDLICH DIESER FLÄCHEN STELLPLÄTZE NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGEM PFLASTER ZULÄSSIG. ES IST EIN ABSTAND VON 3,0 m ZU VORHANDENEN KNICKANPFLANZUNGEN EINZUHALTEN.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24 BauGB
 - ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG**

FÜR DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND DIE MINDESTANFORDERUNGEN DER DIN 4109 (11/89) ENTSPRECHEND DEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN ZU ERFÜLLEN. FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIRD INNERHALB DER BAUGRENZEN LÄRMPEGELBEREICH III FESTGESETZT.

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENBAUTEILE NACH DIN 4109 (11/89)

IM LÄRMPEGELBEREICH III SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIN. 35 dB (WOHNÄRÄUME) BZW. 30 dB (BÜROÄRÄUME).
- ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25 BauGB
 - VORGARTEN**

DIE FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZEN BZW. DER ABGRENZUNG DER STELLPLATZANLAGE UND DER ÖFFENTLICHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER STRASSEN "NIKOLAUS-OTTO-STRASSE" UND "BÜRGERMEISTER-HERGENHAN-STRASSE" SIND, MIT AUSNAHME NOTWENDIGER AUSFAHRTEN, GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. INNERHALB DIESER BEREICHES (VORGARTEN) IST NACH § 9 (1) 25a BauGB PRO ANGEFANGENE 15,00 m GRUNDSTÜCKSBREITE (GEMESSENE LÄNGE DES JEWEILIGEN ABSCHNITTES DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM IN DEN ARTEN SANDBIRKE, STELEICHE UND BERGHORN MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN. 16 cm, GEMESSEN IN 1,30 m HÖHE, ZU PFLANZEN. DIESE ANPFLANZUNGEN SIND GEMÄSS § 9 (1) 25b BauGB DAUERND ZU ERHALTEN. INNERHALB DIESER FLÄCHEN SIND NOTWENDIGE NESEBANLAGEN IM SINNE DES § 14 Abs. 2 BauNVO (ANLAGEN, DIE DER VERSORUNG DES BAUGEBIETES DIENEN) ZULÄSSIG.
 - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT**

DIE NACH § 9 (1) 25b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (KNICKS) UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND DAUERND ZU ERHALTEN.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO
 - FASSADEN**

METALLISCH GLÄNZENDE FASSADEN, SPIEGELFASSADEN SOWIE METALLISCH GLÄNZENDE VERGLASUNGEN UND SPIEGEL-VERGLASUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - EINFRIEDUNGEN**

EINFRIEDUNGEN INNERHALB DES SONDERGEBIETES ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER PARALLEL VERLAUFENDEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE DER STRASSEN "NIKOLAUS-OTTO-STRASSE" UND "BÜRGERMEISTER-HERGENHAN-STRASSE" SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m, BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER FAHRRADBAHN DER AN-GRENZENDEN STRASSENFLÄCHE ZULÄSSIG. HÖHERE EINFRIEDUNGEN SIND NUR IN EINEM MINDESTABSTAND VON 5,0 m ZUR ZUGEHÖRIGEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN KÖNNEN ENTLANG DER "RUDOLF-DIESEL-STRASSE" ALS SICHTSCHUTZ IN EINER HÖHE VON MAX. 3,00 m UND EINER LÄNGE VON MAX. 30 m ZUGELASSEN WERDEN.
 - WERBUNG**

BELLEUCHTETE WERBEANLAGEN SIND BIS ZUR TRAUFAHÖHE DES GEBÄUDES ZULÄSSIG. DIE ZULÄSSIGE GRÖSSE DER WERBEANLAGEN MIT EINER HÖHE ÜBER 5m BETRÄGT MAX. 6m x 6m DER FLÄCHENANTEIL AN DER GEBÄUDEWAND DARF 10% WERBEFLÄCHE NICHT ÜBERSCHRITTEN. IN ALLEN ANDEREN FÄLLEN DARF DIE OBERKANTE ENTSPRECHEN-DER WERBEANLAGEN EINE HÖHE VON 5,0 m ÜBER GELÄNDEHÖHE NICHT ÜBERSCHRITTEN (FREISTEHENDE WERBE-ANLAGEN).
 - EINFARTEN**

ZUFARTEN VON DER "BÜRGERMEISTER-HERGENHAN-STRASSE" SIND UNZULÄSSIG. FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN (ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN = P) SOWIE STRASSENBELEITGRÜN DÜRFEN FÜR NOTWEN-DIGE GRUNDSTÜCKSZUFARTEN UNTERBROCHEN WERDEN.
 - FASSADENBEGRÜNUNG**

ES WIRD FESTGESETZT, DASS FENSTERLOSE UNGELIEDERTE FASSADEN SOWIE ENTSPRECHENDE GEBÄUDETEILE, DIE AUFGRUND EINER AUSNAHMERGESETZUNG NACH PUNKT 14 DIE MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBERSCHRITTEN, MIT EINER BREITE VON ÜBER 8,0 m ALLE 3,0 m MIT RANK- ODER KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNT SIND.

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 766) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVER-TRETUNG VOM 25.04.1996 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 2. ÄND. FÜR DAS GEBIET:

GEWERBEGEBIET WEST, WESTLICH BÜRGERMEISTER-HERGENHAN-STRASSE, NÖRDLICH NIKOLAUS-OTTO-STRASSE UND ÖSTLICH RUDOLF-DIESEL-STRASSE
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERRETUNG VOM 23.02.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGE-BLATT ERFOLGT.
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 21.02.1995 STÄTTGEFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR FÖRDERUNG UND AUSSERUNG GEBEEN.
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.07.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERET WORDEN.
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT AM 18.05.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLET UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.07.1995 BIS ZUM 21.08.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSRIST VOM JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.07.1995 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTMACHT WORDEN.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DAHER HABEN DER BEBAUUNGSPLANENTWURF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 13.03.1996 BIS ZUM 16.04.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ERNEUT ÖFFENT-LICH AUSGELEGEN (BEKANNTMACHUNG MIT HINWEIS AM 5.3.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT).
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 18.05.1995 WURDE NACH DEN METRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHRIEBEN.
- Bad Oldesloe, 06. Feb. 1997 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
- Gewählte- BÜRGERMEISTER
- DIE STADTVERRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNG-NAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.04.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 25.04.1996 VON DER GEMEINDEVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLET.
- TRITTAU, 2.7.1996 BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 5.9.1996, AZ. 60122-2, ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTS-VORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.
- TRITTAU, 7.4.1998 BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- TRITTAU, 7.4.1998 BÜRGERMEISTER
- DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUS-KUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 21.4.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄN-GEIN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERÖFFEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTS-WIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 22.4.1998 IN KRAFT GETRETEN.
- TRITTAU, 18.5.1998 BÜRGERMEISTER