



**Baumkatalog, Katasterplan siehe in der Anlage zur Begründung**

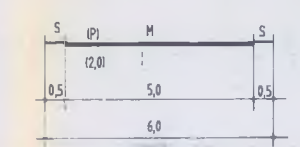
1 Linde 0,6/120	131 Eiche 0,5/120
2 Linde 0,6/120	132 -- 2x0,8/80
3 Linde 0,6/120	133 -- 0,4/10,0
4 Linde 0,6/120	134 -- 0,25/8,0
5 Linde 0,6/120	135 -- 0,8/16,0
6 Linde 0,6/120	136 -- 0,7/15,0
7 Ahorn 0,3/50	137 -- 2x0,3/10,0
8 Linde 0,6/120	138 -- 2x0,35/80
9 Linde 0,6/120	139 -- 0,25/5,0
10 Linde 0,6/120	140 -- 0,3/10,0
11 Linde 0,6/120	141 Weibuche 1,4/35/12,0
12 Linde 0,6/120	142 -- 0,25/8,0
13 Linde 0,6/120	143 -- 0,35/8,0
14 Linde 0,6/120	144 -- 0,40/8,0/15,0
15 Linde 0,6/120	145 -- 0,4/10,0
16 Linde 0,6/120	146 Linde 0,6/120
17 Eiche 0,5/120	147 Linde 0,5/8,0
18 Linde 0,6/120	
19 Linde 0,6/120	
20 Linde 0,6/120	
21 Linde 0,6/120	
22 Linde 0,6/120	
23 Linde 0,6/120	
24 Eiche 0,5/120	
25 Linde 0,6/120	
26 Linde 0,6/120	
27 Eiche 0,5/120	
28 Eiche 0,5/120	
29 Linde 0,6/120	
30 Eiche 0,5/120	
31 Eiche 0,5/120	
32 Linde 0,6/120	
33 Linde 0,6/120	
34 Linde 0,6/120	
35 Linde 0,6/120	
36 Linde 0,6/120	
37 Linde 0,6/120	
38 Linde 0,6/120	
39 Eiche 0,5/120	
40 Eiche 0,5/120	
41 Linde 0,6/120	
42 Eiche 0,5/120	
43 Eiche 0,5/120	
44 Eiche 0,5/120	
45 Eiche 0,5/120	
46 Eiche 0,5/120	
47 Eiche 0,5/120	
48 Linde 0,6/120	
49 Kastanie 0,8/80	
50 Linde 0,6/120	
51 Linde 0,6/120	
52 Linde 0,6/120	
53 Linde 0,6/120	
54 Linde 0,6/120	
55 Linde 0,6/120	
56 Linde 0,6/120	
57 Linde 0,6/120	
58 Linde 0,6/120	
59 Linde 0,6/120	
60 Linde 0,6/120	
61 Linde 0,6/120	
62 Linde 0,6/120	
63 Linde 0,6/120	
64 Linde 0,6/120	
65 Linde 0,6/120	
66 Linde 0,6/120	
67 Linde 0,6/120	
68 Linde 0,6/120	
69 Linde 0,6/120	
70 Linde 0,6/120	
71 Linde 0,6/120	
72 Linde 0,6/120	
73 Linde 0,6/120	
74 Linde 0,6/120	
75 Linde 0,6/120	
76 Linde 0,6/120	
77 Linde 0,6/120	
78 Linde 0,6/120	
79 Linde 0,6/120	
80 Linde 0,6/120	
81 Linde 0,6/120	
82 Linde 0,6/120	
83 Linde 0,6/120	
84 Linde 0,6/120	
85 Linde 0,6/120	
86 Linde 0,6/120	
87 Linde 0,6/120	
88 Linde 0,6/120	
89 Linde 0,6/120	
90 Linde 0,6/120	
91 Linde 0,6/120	
92 Linde 0,6/120	
93 Linde 0,6/120	
94 Linde 0,6/120	
95 Linde 0,6/120	
96 Linde 0,6/120	
97 Linde 0,6/120	
98 Linde 0,6/120	
99 Linde 0,6/120	
100 Linde 0,6/120	

**PLANZEICHNUNG TEIL A M 1: 1000**

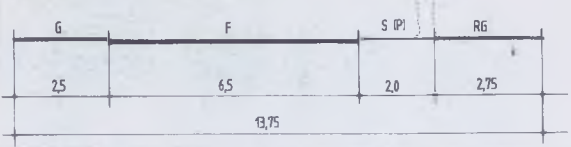
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JAN. 1990 (BGBl. I S.132)  
 ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG VOM 23. JAN. 1984 DER GEMEINDE TRITTAU

STRASSENPROFILE M 1: 100 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

KEHRWIEDER C - C



KIRCHENSTRASSE L 93 A - A  
 BAHNHOFSTRASSE K 32 B - B



- F - FAHRBAHN
- M - MISCHFLÄCHE
- RG - RAD- UND GEHWEG
- G - GEHWEG
- S - SCHUTZSTREIFEN
- P - PARKPLATZ

**ZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG  
**FESTSETZUNGEN**

RECHTSGRUNDLAGEN

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauNVO
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
<b>MI</b> Mischgebiete	§ 6	BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) 1	BauNVO
<b>0,3</b> Geschosflächenzahl	§ 16	BauNVO
<b>0,2</b> Grundflächenzahl	§ 16	BauNVO
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16	BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>	§ 9 (1) 2	BauNVO
<b>a</b> Abweichende Bauweise	§ 22	BauNVO
<b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22	BauNVO
<b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig	§ 22	BauNVO
<b>B</b> Baugrenze	§ 23	BauNVO
<b>Verkehrflächen</b>	§ 9 (1) 11	BauNVO
<b>Strassenverkehrsfläche</b>		
<b>Strassenbegrenzungslinie</b>		
<b>Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigte Wohnstraße, Rad- und Gehweg</b>		
<b>p</b> öffentliche Parkplätze		
<b>öffentliche Grünfläche, Parkanlage</b>	§ 9 (1) 15	BauNVO
<b>private Grünfläche, Wiese</b>	§ 9 (1) 15	BauNVO
<b>Fläche für die Abwasserbehandlung i Regenrückhaltebecken</b>	§ 9 (1) 15	BauNVO
<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b>	§ 9 (1) 25a	BauNVO
<b>Räume, anzupflanzen</b>	§ 9 (1) 25a	BauNVO
<b>Flächen mit der Bindung für die Pflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</b>	§ 9 (1) 25b	BauNVO
<b>Räume, zu erhalten</b>	§ 9 (1) 25b	BauNVO
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
<b>Flächen für Gemeinschaftsanlagen Mülltonnenstellplatz</b>	§ 9 (1) 22	BauNVO
<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Angabe der Begünstigten</b>	§ 9 (1) 21	BauNVO
<b>mit Fahrrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten</b>	§ 9 (1) 21	BauNVO
<b>Flächen für Verkehrsanlagen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsrichtwertgesetzes siehe Text Teil B Ziffer 14</b>	§ 9 (1) 24	BauNVO
<b>Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, Sichtflächen</b>	§ 9 (1) 10	BauNVO
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes</b>	§ 9 (7)	BauNVO
<b>Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise innerhalb eines Baugebietes</b>		
<b>Abgrenzung unterschiedlicher Art und des Maßes der Nutzung</b>	§ 16 (5)	BauNVO
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
<b>vorhandene Gebäude</b>		
<b>künftig fortfallende Gebäude</b>		
<b>vorhandene Flurstücksgrenzen</b>		
<b>künftig fortfallende Flurstücksgrenzen</b>		
<b>Flurstücksbezeichnungen</b>		
<b>vorgesehene Grundstücksgrenzen</b>		
<b>Baum, künftig fortfallend</b>		
<b>Sichtdreieck</b>		
<b>Numerierung der vorgesehenen Neubaugrundstücke</b>		
<b>alle Maße sind in Meter angegeben</b>		

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

50 m Erholungsschutzstreifen (zur Mühlau) § 40 LPflegB

# TEXT TEIL B

## 1. Allgemeine Festsetzungen

1.1 Für die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Mischgebiete (§ 6 BauNVO) wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, daß parallel zur Straßenbegrenzungslinie nur eine Gebäudebreite von 19,00m zulässig ist, darüber hinaus gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

1.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abtandflächen zulässig sind.

1.3 Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschossen), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände, ganz mitzurechnen sind.

1.4 Gemäß § 9(1) 24 BauGB sind in der Planzeichnung, Teil A, Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt. Es sind an den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallemissionen erforderlich.

**Bereich A** An den Straßenfronten sind für Wohnräume schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 45 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 50 dB, sowie für Büroräume Fenster mit 40 dB und Außenwände mit 40 dB vorzusehen. An den Seitenfronten sind für Wohnräume schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit 45 dB, sowie für Büroräume Fenster mit 35 dB und Außenwände mit 35 dB vorzusehen.

**Bereich B** An den Straßenfronten sind für Wohnräume schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 45 dB, sowie für Büroräume Fenster mit 35 dB und Außenwände mit 35 dB vorzusehen. An den Seitenfronten sind für Wohnräume schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB vorzusehen.

Über einen Pfeifenstil im südlichen Bereich auf dem Grundstück (1) 4 BauGB

## 2. Grünfestsetzungen

2.1 Der Baum- und Strauchbestand innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung, ist gemäß § 9(1) 25b BauGB dauernd zu erhalten und bei eventuellem Abgang mit heimischen Laubbäumen nachzupflanzen.

2.2 Für die in der Bahnhofstraße gemäß § 9(1) 25a BauGB als anzupflanzen festgesetzten Einzelbäume sind Linden, "Tilia cordata", Hochstamm, 18 - 20 cm Stammumfang in 1.20 m Höhe, zu verwenden.

## 3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB)

3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Gebäude als rote Verblendbauten zu errichten.

3.2 Es sind nur geneigte Dächer mit 30° - 45° Dachneigung zugelassen. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind sie mit Pfannen in anthrazit oder Brauntönen einzudecken.

## 4. Sichtflächen

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (§ 9(1) 10 BauGB) ist eine Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen Straßenniveau aus, unzulässig.

## HINWEISE

A. Einzelbäume in befestigten Flächen sind mit luft- und wasserdurchlässigen Baumscheiben von mind. 5 qm zu versehen.

B. Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung der Bäume durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (DIN 18920) zu vermeiden. Erdarbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um den Stamm zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.

Im Traufbereich der Bäume ist das Lagern von Baumaterial und die Nutzung als Baustellenzufahrt nicht zulässig.

C. Bei geeigneten Untergrundverhältnissen soll das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken versickert werden.

## PRAÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. 6. 1992 / 27. 5. 1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und mit Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet: östlich der Bahnhofstr., nördlich des Friedhofes, westlich des alten Bahndammes und im Norden begrenzt durch die Flurstücke 208/61 und 61/2 (incl.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 4. 1990 durchgeführt worden.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23. 4. 1990 durchgeführt worden.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4. 4. 1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 28. 2. 1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. 6. 1992 bis zum 7. 5. 1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am 16. 6. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Deshalb haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16. 6. 1992 bis zum 20. 1. 1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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, in der Zeitung Stormarner Tageblatt am 16. 6. 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 16. 6. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. 6. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. 6. 1992 gebilligt.

Trittau, den 1. 3. 1993 Siegel  
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 03. Juli 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Afrensburg, den 22. Sep. 1994 Siegel

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 3. 8. 1994 bestätigt, daß

- es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Stormarn die Genehmigungen gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: 601.22-62.082 (32)

Trittau, den 24. 8. 1994 Siegel  
(Bürgermeister)

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

Trittau, den 06. 9. 1994 Siegel  
(Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO, 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 3. 8. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist within am 16. 6. 1992 in Kraft getreten.

Trittau, den 10. 10. 1994 Siegel  
(Bürgermeister)

## ÜBERSICHTSPLAN | M 1 10000



SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER BAHNHOFSTR., NÖRDLICH DES FRIEDHOFES, WESTLICH DES ALTEN BAHNDAMMES UND IM NORDEN BEGRENZT DURCH DIE FLURSTÜCKE 208/61 + 61/2

"KEHRWIEDER" 2. Ausfertigung

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG  
18.05.1992 / 16.06.1992

BÜRO: ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG IN OLDENBURG / HOLST

BEARBEITER: J. CLAUSSEN