

# SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41A

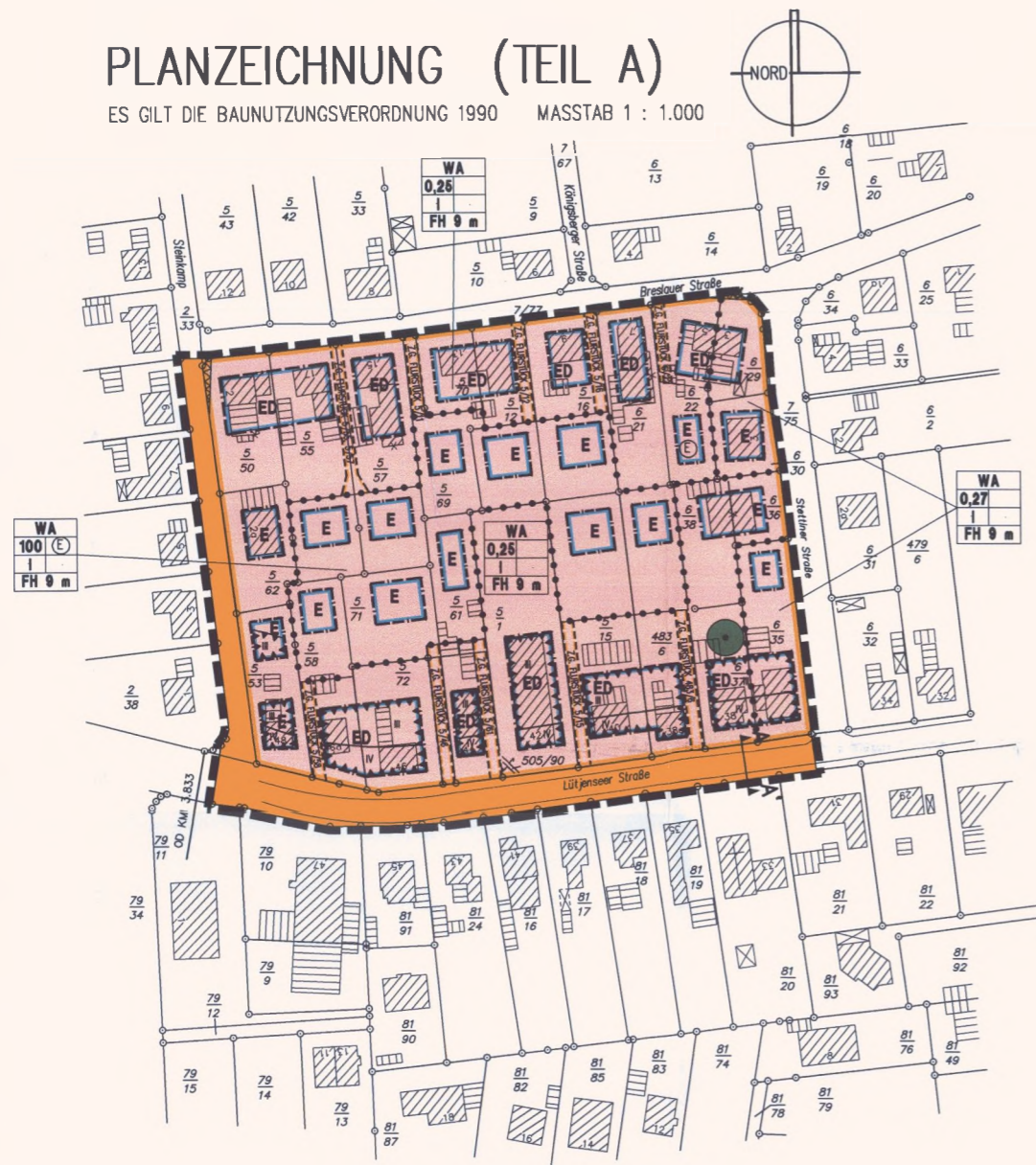
GEBIET: SÜDLICH BRESLAUER STRASSE, ÖSTLICH STEINKAMP, NÖRDLICH LÜTJENSEER STRASSE, WESTLICH STETTINER STRASSE

## PRÄAMBEL:

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09.03.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41A FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH BRESLAUER STRASSE, ÖSTLICH STEINKAMP, NÖRDLICH LÜTJENSEER STRASSE, WESTLICH STETTINER STRASSE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

#### I. FESTSETZUNGEN ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|             |   |
|-------------|---|
| <b>WA</b>   | ALLGEMEINES WOHNGEBIET                    |
| <b>0,26</b> | MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAH, Z.B. 0,25 |
| <b>100</b>  | MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE                |
| <b>I</b>    | MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE     |
| <b>FH</b>   | MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE                   |

#### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
| <b>E</b>  | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG             |
| <b>ED</b> | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| <b>—</b>  | BAUGRENZE                             |

#### VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

|  |             |
|--|-------------|
|  | SICHTFELDER |
|--|-------------|

#### VERKEHRSLÄCHEN

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | STRASSENVERKEHRSLÄCHE    |
|  | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE |

#### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

|  |   |
|--|---|
|  | EINGRIFFSBEREICH MIT ZUORDNUNG VON AUSGLEICHFLÄCHEN |
|--|---|

#### LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

|  |   |
|--|---|
|  | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN<br>LÄRMPELBEREICH, Z.B. III |
|--|---|

#### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | ERHALT VON EINZELBÄUMEN |
|--|-------------------------|

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

|  |   |
|--|---|
|  | GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT            |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG    |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

|  |   |
|--|---|
|  | 0,0 km 3.833 ORTS DURCHFARTSGRENZE GEM. § 4 StrWG |
|--|---|

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |   |
|--|---|
|  | 28,75 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG |
|  | KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN          |
|  | IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN        |
|  | VORHANDENE GEBÄUDE                              |
|  | KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE                    |
|  | LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNG                     |

### RECHTSGRUNDLAGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB  
IN DEN WA-GEBIETEN SIND DIE IN § 4 (3) BAUNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BAUNVO.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDE, NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDES.  
DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GRZ NICHT MITZURECHNEN GEM. § 19 (4) BAUNVO.
- NEBENGEBÄUDE, CAPORTS UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB  
NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND CARPORTS SIND ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE EINSCHLIESSLICH SEITLICHER VERLÄNGERUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE UND STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UNZULÄSSIG GEM. § 12 (6) BAUNVO.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB  
INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN UND BEWÜCHS SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.  
5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB  
ZUORDNUNG: AUSGLEICHMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN NACH § 9 (1a) I.V.M. § 135b BAUGB WIE FOLGT DEM EINGRIFFSBEREICH ZUGESCHRIEBEN:  
100 qm AUSGLEICHFLÄCHE PRO BAUGRUNDSTÜCK MIT DER FESTSETZUNG (E)  
OBERFLÄCHENWASSER  
DACHFLÄCHENWASSER UND UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER DES EINGRIFFSBEREICHES IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. AUSNAHMSWEISE KANN BEI NACHGEWIESENEN UNGÜNSTIGEN BODENVERHÄLTNISSEN DAS NICHT VERSICKERBARE WASSER IN DIE ORTSWÄSSERUNG GELEITET WERDEN.  
OBERFLÄCHENBELÄGE  
DIE FLÄCHEN DER GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SOWIE DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN INNERHALB DES EINGRIFFSBEREICHES, WIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN, SIND MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MITTLERER BIS HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS 10 "BIS 10 "m/s, NACH DIN 18131, TL. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB  
DIE BREITE DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE BETRÄGT 3,20 m.
- LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB  
IN DEN FESTGESETZTEN LÄRMPERBEREICHEN IV / III SIND AUFWENTHALTSRÄUME/BÜROARBEITEN MIT AUSRICHTUNG ZUR LÜTJENSEER STRASSE NUR ZULÄSSIG, WENN DIE LÜTTSCHALLDÄMMUNG DER AUSSERHAUTELE GEMÄSS DIN 4109 EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASS R'w,eq VON MIN. 40/35 / 35/30 dB ENTSPRICHT.  
SCHLAF- UND KINDERZIMMERFENSTER SIND MIT ENTSPRECHEND SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGEN AUSZUSTATTEN.
- ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a+b BauGB  
BAUMPFLANZUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN JE BAUGRUNDSTÜCK IM EINGRIFFSBEREICH IST EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUZUPFLANZEN (VGL. EMPFEHLUNGEN).  
ERHALT  
ALLE ANZUPFLANZENDEN SOWIE ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.
- GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO  
DÄCHER  
FÜR WOHNGEBÄUDE SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30-48° IN DEN FARBEN ROT UND ANTHRAXIT ZULÄSSIG. GLASIERTE EINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.  
DOPPELHÄUSER SIND IN BEZUG AUF DACH- UND FASSADENGESTALTUNG JEWEILS EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

## EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

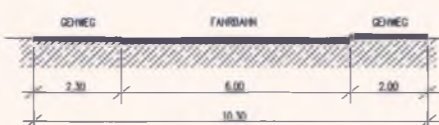
GEWÜNSCHTE OBSTGEBÄUHE ALTER KULTURSORTEN:  
ÄPFEL: BOKENAPFEL, COLLINS RITTE, OTHMARSCHER BORSODORFER, FILIPPA APFEL, GELBE SCHLES-  
WIGER RITTE, GRAHAM'S JUBILÄUMSAPFEL, HOLSTENER COX, HOLSTENER ZITRONENAPFEL, JAKOB  
LEBEL, KRÜGERS DICKESTEL, ONTARIO, PURPURROTER COUSINOT, ROTER BOSKOP, SCHÖNER AUS BATH,  
SCHÖNER VON BOSKOP, STINA LOHWANN, WEISSER KLARAPFEL.  
BIRNEN: BUNTE JUBILÄUM, GRAF MOLINE, GRAFIN VON PARS, GUTE GRAU, KÖSTLICHE VON CHARNEU,  
PFLAUMEN: ZWISCHENBIRNEN, WÄRDELLEN, ANNA SPÄTH, HAUSWEISCHKE, KIRKESPFLAUME, ONTARIOPFLAUME,  
WÄRDELWEISCHKE FRÜHWEISCHKE.  
QUITTEN: BEREZCKI APFELQUITTE, KONSTANTINOPOLER BIRNENQUITTE.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES  
TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLTEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT  
AUSGEBRACHT WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND  
WÄRMISCHEN DUNSTMITTELN IST ZU UNTERLASSEN.  
UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER IN BEREICH DER EINGRIFFSFLÄCHEN KANN Z.B. DURCH SIK-  
KERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MUL-  
DEN (GENEHMIGUNGSPFREI) VERSICKERT WERDEN.

STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND WEGE  
GEGNET SIND: GROSSFLÜCHIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT  
PLATTEN, PASENGTERRASSE, SCHÜTTERASSEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCH-  
LÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER RÄUMLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UN-  
TERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KES).

## DARSTELLUNG STRASSENQUERSCHNITT MASSTAB 1:100 ZAHLENGABEN IN METERN

A - A' LÜTJENSEER STRASSE



## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01.09.1998. DIE ORTS-  
ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM  
27.10.1998 ERFOLGT.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BAUGB WURDE AM 09.02.1999 DURCHFÜHRT.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BETAHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.08.1999 ZUR  
ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.11.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOS-  
SEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),  
SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 01.12.1998 BIS ZUM 03.01.2000 JEWEILS AM MO., DI., DO., FR. UND SA.  
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 AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER  
AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN  
KÖNNEN, AM 23.11.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTMACHT.
- TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 2. MEZ. 2000 MIT DEN VERFAHRENSRECHTLICHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-  
BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.  
AHRENSBURG, 03. 07. 2000  
 ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.03.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B), AM 09.03.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD  
HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.  
TRITTAU, 13. 6. 00  
 BÜRGERMEISTER
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN  
AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER  
DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 25.07.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT-  
MACHUNG 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, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE  
(§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN-  
GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.07.2000 IN KRAFT GETRETEN.  
TRITTAU, 26. 7. 00  
 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE TRITTAU  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41A

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2 SATZUNGS AUSFERTIGUNG  
BEARBEITUNG: MP/ms

PLANLABOR  
ARCHITECTUR - STÄDTBAU - LANDSCHAFT  
DPL. ING. DETLEV STOLCKENBERG  
FREISCHAFFENDE ARCHITEXT  
ST. JÜRGEN-RING 34 23664 L O B E C K E  
TEL. 0451 - 35 0 95 FAX 35 0 96