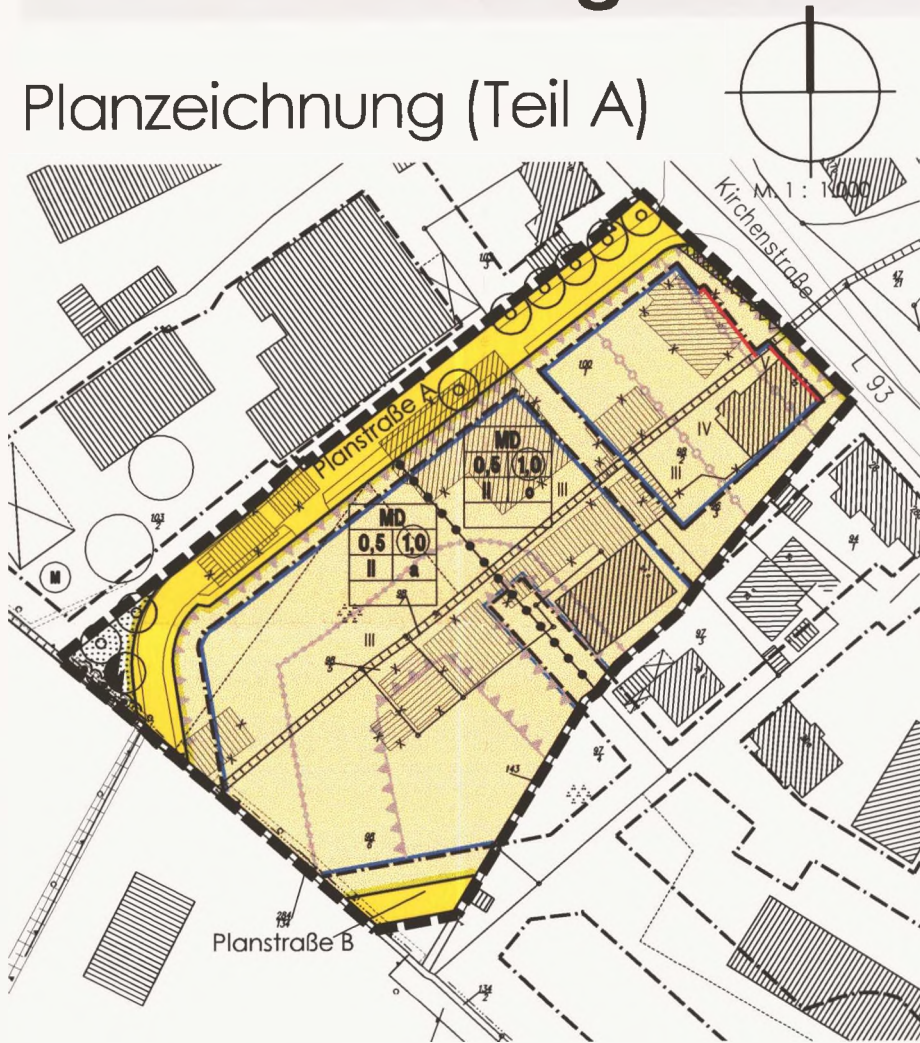


Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 3 A, 1. Änderung

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

MD	Mischgebiet
0,5	Grundflächenzahl
1,0	Geschossflächenzahl
II	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze

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

□	Anbauverbotszone
----------	------------------

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
■	Straßenverkehrsfläche

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes mit den Ziffern 4 (Einfriedungen), 17 (Müllgefäßstandorte) sowie 22-25 und 27 (Dachgestaltung) werden durch die Neufassung des Textes für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes ersetzt und finden hier keine Anwendung mehr. Die übrigen Textfestsetzungen des Ursprungsplanes gelten fort.

1. Überbaubare Grundstücksfläche | § 9 (1) 2 BauGB

Die festgesetzten Baulinien dürfen auf max. 2/3 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden gem. § 23 (2) BauNVO. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gem. § 23 (3) BauNVO auf max. 1/5 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden.

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

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Kirchenstraße und innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße A nach §§ 12 (6), 14 BauNVO nicht zulässig.

3. Anpflanzungen | § 9 (1) 25a BauGB

Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu begrünen.

4. Gestaltung | § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für die Außenwand- und Dachgestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien nicht zulässig. Glasierte Dacheindeckungen und Solaranlagen sind zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen oder Mauern in Kombination mit senkrechten Holzlatenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m anzulegen.

Sonstige Planzeichen

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

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

□	Mindestumgebungsschutzbereich
----------	-------------------------------

III. Nachrichtliche Übernahmen aus dem Ursprungsplan

□	Transformatorstation gem. § 9 (1) 12 BauGB
□	Straßenbegleitgrün gem. § 9 (1) 15 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen mit Abgrenzung gem. § 9 (1) 24 BauGB
III	Lärmpegelbereich, z. B. III
□	Abgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen
○	Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
□	Erhaltung von Knicks gem. § 9 (1) 25 b BauGB

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

□	Vorhandene Gebäude
□	Künftig fortfallende Gebäude
□	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
□	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
□	Flurgrenze

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stromarer Tageblatt am 23.07.2010 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.09.2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2010 bis 22.11.2010 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.10.2010 im Stromarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am ~~2. JULI 2010~~ ^{17. JAN. 2011} sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachem) Beschluss gebilligt.

Trittau, 02.05.11

Ahrensburg, 17. JAN. 2011

Trittau, 02.05.11

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

Trittau, 01.05.11

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.05.2011 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.05.2011 in Kraft getreten.

Trittau, 17.05.11

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 A, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3 A, 1. Änderung

Gebiet: Südlich der Kirchenstraße (L 93), Kirchenstraße 18 bis 24 a (gerade Hausnummern)

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
 Architektur * Städtebau * Umweltplanung
 Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
 Freier Architekt und Stadtplaner
 St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
 Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
 eMail stolzenberg@planlabor.de
 www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2007 BauNVO 1990 PlanzV 1990