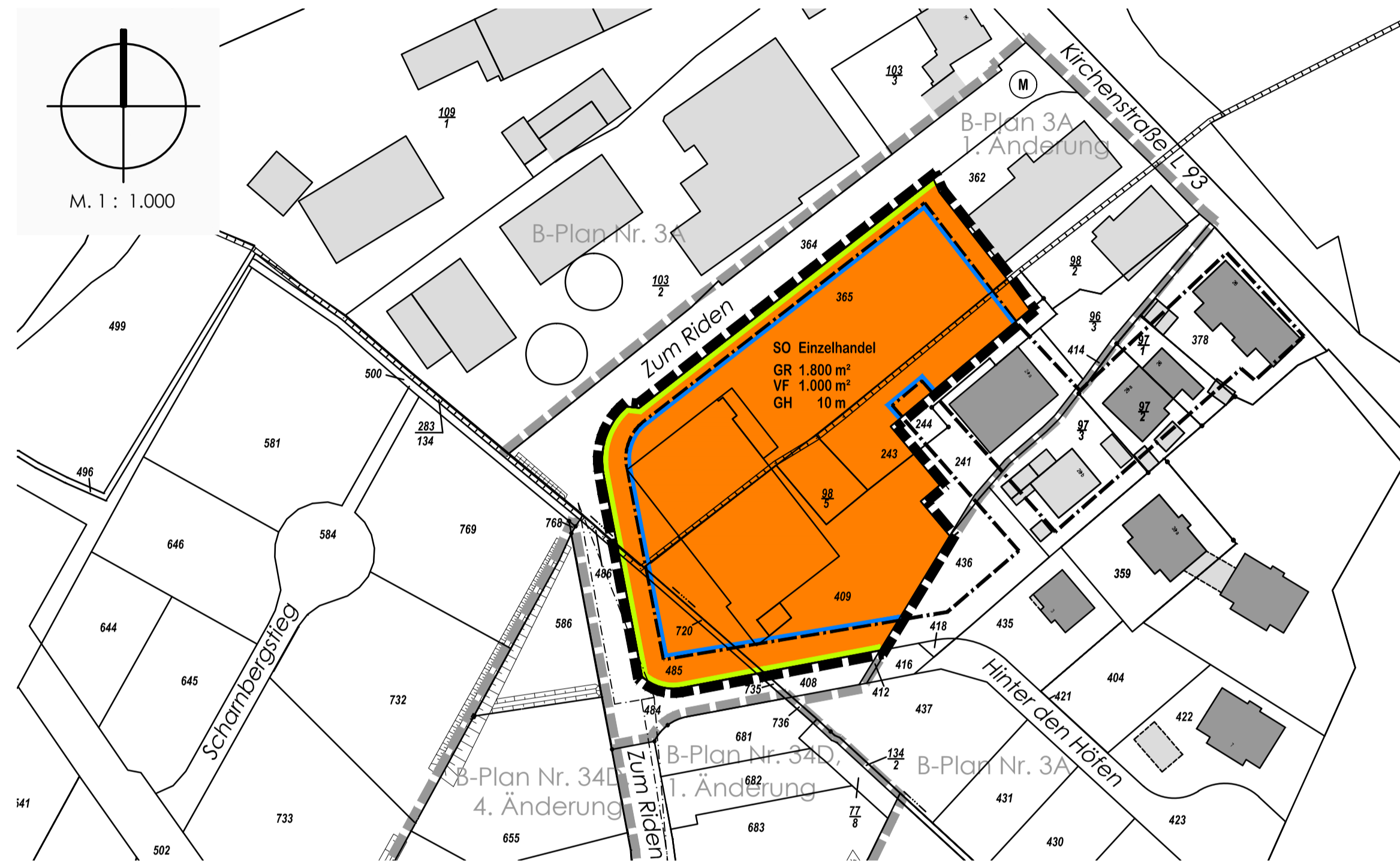


# Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung

Gebiet: Grundstück Zum Riden 3

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

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

- SO** Sondergebiet – Einzelhandel
- GR** Max. zulässige Grundfläche in m²
- VF** Max. zulässige Verkaufsfläche in m²
- GH** Max. zulässige Gebäudehöhe in m

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze**

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**

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

- Mindestumgebungsschutzbereich Martin-Luther-Kirche Trittau**

## Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 3A gelten weiterhin fort und werden wie folgt ergänzt:

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

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist insgesamt ein Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig.

Die zulässige Grundfläche beträgt bis zu 1.800 m²

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,9 zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straße Zum Riden im Bereich der Grundstückszufahrt.

### 3. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Je 10 Parkplätze ist ein standortheimischer großkroniger Obst- oder Laubbaum mit Stammumfang 12-14 cm innerhalb des Plangebietes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

### 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

### 5. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Innerhalb der eingetragenen Flächen für Sichtfelder ist ab einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils angrenzenden Straßenniveau eine vollkommen freie Sicht zu gewährleisten.

### 6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für die Außenwand- und Dachgestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien nicht zulässig. Glasierete Dacheindeckungen und Solaranlagen sind zulässig.

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Mauern in Kombination mit senkrechten Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Vorhandene Böschungen
- Sichtfelder

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.2017.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2017 bis 23.11.2017 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.2017 im Trittauer Markt und Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „[www.trittau.de/wirtschaft&bauen/bauleitplanung/bebauungspläne](http://www.trittau.de/wirtschaft&bauen/bauleitplanung/bebauungspläne)“ ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2017 und 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, Siegel Bürgermeister

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

Trittau, Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 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 ... in Kraft getreten.

Trittau, Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

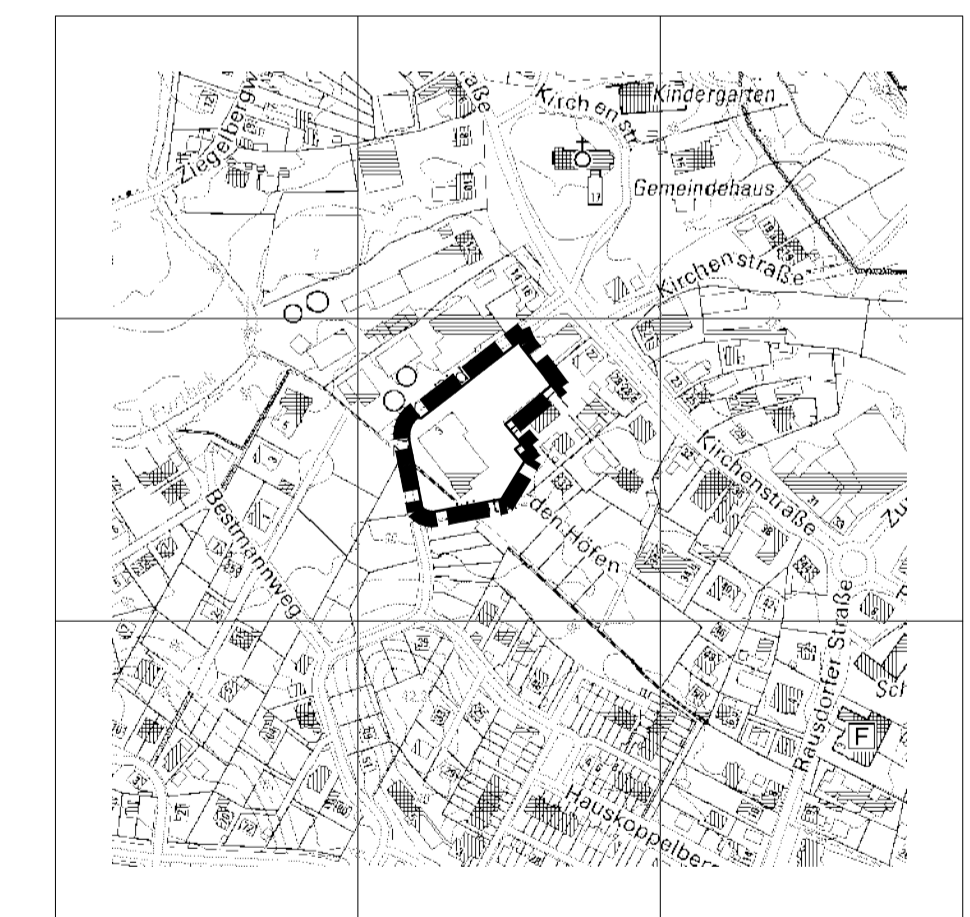
## Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

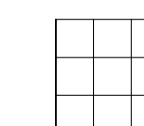
## Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung

Gebiet: Grundstück Zum Riden 3

Planstand: 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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)

[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)