

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung

Gebiet: Östlich des Mottenteiches, nördlich des Wanderweges –
Billetal 68

Text (Teil B)

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

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die Traufhöhe baulicher Anlagen nicht höher als 6,50 m über der höchsten Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Biletal liegen. Innerhalb der mit **H** festgesetzten Fläche kann die zulässige Traufhöhe um max. 7,50 m überschritten werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich auf den höchsten Punkt der Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Biletal. Für die mit **H** festgesetzte Fläche beträgt die max. zulässige Firsthöhe 18,50 m über der höchsten Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Biletal.

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

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Erholungsschutzstreifen sind bauliche Anlagen unzulässig.

4. Zuordnung des Ausgleichs gem. § 9 (1a) BauGB

Der 4. Änderung des B-Planes Nr. 24 werden rd.6.400 m² externer Ausgleichsfläche zugeordnet.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

- GR** Max. zulässige Grundfläche
- III** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. III
- FH** Max. zulässige Firsthöhe
- H** Besondere Höhenfestsetzung

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

-  Baugrenze

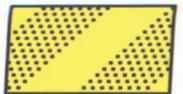
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen/Geriatisches Zentrum

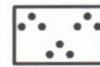
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

-  Erholungsschutzstreifen

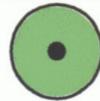
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

-  **Straßenbegrenzungslinie**
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Fußweg

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

-  Private Grünfläche
-  Parkanlage

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  Erhaltung von Bäumen

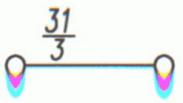
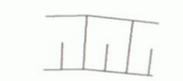
Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

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

-  Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG
-  Erholungsschutzstreifen gem. § 35 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Vorhandene Gebäude
-  **Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung**
-  Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
-  Vorhandene Böschungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 24.02.2009 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.01.2009 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 mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
3. 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.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2009 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 24.11.2010 bis 23.12.2010 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 16.11.2010 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 28. 6. 11



(Walter Nessel)
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 04. MAI 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 27. MAI 2011



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.02.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Trittau, 28. 6. 11



(Walter Nessel)
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, 28. 6. 11



(Walter Nessel)
Bürgermeister

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 05.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 06.07.2011 in Kraft getreten.

Trittau, 07. 7 11



(Walter Nessel)
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: