

Gemeinde Tremsbüttel

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße Kiebitzmoor

Text (Teil B)

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

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl ganz mitzurechnen gem. § 20 (3) BauNVO.

2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

Die festgesetzten Flächen sind als Rasenflächen mit Busch- oder Staudengruppen sowie mit einzeln stehenden Bäumen zu gestalten. Grundstückszufahrten und -zugänge sind zulässig.

4. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Sockelhöhe beträgt max. 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße. Dämpfung dürfen eine konstruktive Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Einfriedungen zu Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,3

Grundflächenzahl

0,3

Geschossflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) 25a BauGB

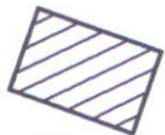


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

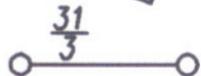
SD

Satteldach gem. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 03.06.2005 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 15.06.2005 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.06.2005 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2006 bis 30.10.2006 während der Dienststunden 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 21.09.2006 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Tremsbüttel, 04. JULI 2007



E. Mosel
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12. APRIL 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 01. JUNI 2007



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.02.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tremsbüttel, 04. JULI 2007



E. Mosel
Bürgermeister

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

Tremsbüttel, 04. JULI 2007



E. Mosel
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **09. AUG. 2007** 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **10. AUG. 2007** in Kraft getreten.

Erika Mosel

Bürgermeister



Tremsbüttel, **13. AUG. 2007**