

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

DAS SONSTIGE SONDERGEBIET –BAUMARKT– DIENT DER UNTERBRINGUNG EINES BAU- UND HEIMWERKER-MARKTES MIT GARTENMARKT MIT DEM ÜBLICHEN WARENSORTIMENT.
DIE VERKAUFSFLÄCHE DARF INSGESAMT EINSCHLIESSLICH AUSSENVERKAUFSFLÄCHE MAX. 3000 qm UMFASSEN.

NICHT ZULÄSSIG SIND: OBERBEKLEIDUNG, WÄSCHE, SCHUHE, LEDERWAREN, SPIEL- UND SPORTARTIKEL, UHREN UND SCHMUCK, OPTIK UND FOTOARTIKEL, MUSIKALIEN UND TONTRÄGER, GLASWAREN, PORZELLAN UND GESCHENKARTIKEL, SCHREIBWAREN UND BÜCHER, DROGERIEARTIKEL, NAHRUNGS- UND GENUSSMITTEL, RADIO UND FERNSEHARTIKEL.
BRANCHENÜBLICHE RAND- UND NEBENSORTIMENTE DÜRFEN MAX. 10 % DER FESTGESETZTEN VERKAUFSFLÄCHE UMFASSEN.

UNZULÄSSIG SIND SONSTIGE GESCHÄFTE, EINZELHANDELSBETRIEBE UND LÄDEN.

BETRIEBSWOHNUNGEN GEM. § 8 (3) BauNVO SIND ZULÄSSIG

2. BAUWEISE GEM. § 9 (1) 2 BauGB

IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND BEI EINHALTUNG DES GRENZABSTANDES GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 m ZULÄSSIG GEM. § 22 (4) BauNVO.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN UND AUSTELLUNGSOBJEKTE GEM. § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN SIND INNERHALB EINES 10,00 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER OTTO-HAHN-STRASSE UNZULÄSSIG.

STELLPLÄTZE SIND INNERHALB EINES 5,00 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE DER OTTO-HAHN-STRASSE UNZULÄSSIG.

AUSSTELLUNGSOBJEKTE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB

AUF DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE W SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG.

AUF DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE S SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEWUCHS IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

5. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN GEM. § 9 (1) 11 BauGB

ES SIND MAX. 2 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ZUR OTTO-HAHN-STRASSE IN EINER BREITE VON JEWEILS MAX. 6,00 m ZULÄSSIG.

6. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 15 BauGB

AUF DER FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN UNZULÄSSIG.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BauGB

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG ALS FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZTEN FLÄCHE K IST DER KNICK MIT KNICKWALL ZU ERHALTEN.

DAS AUF DEN STELLPLÄTZEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

8. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) 25a+b BauGB

STELLPLÄTZE FÜR PKW SIND MIT HOCHSTÄMMIGEN, HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14–16 cm ZU BEGRÜNEN. ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN IST EIN BAUM JE 5 STELLPLÄTZE IN EINE MIND. 10 qm GROSSE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE.

ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE DER OTTO-HAHN-STRASSE SIND INNERHALB EINES 3 m BREITEN STREIFENS HOCHSTÄMMIGE, HEIMISCHE LAUBBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14–16 cm MIT EINEM AB-STAND VON MAX. 20 m ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND ALS ZU ERHALTEN FESTGESETZTEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

9. BAUGESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

WERBEANLAGEN

ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SIND NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG ZULÄSSIG. FREMDWERBUNG IST UNZULÄSSIG.

WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE TRAUFHÖHE DES GEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



SONSTIGES SONDERGEBIET -BAUMARKT-

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

1,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

10,5 m

MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE AB OBERKANTE OTTO-HAHN-STRASSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

a

ABWEICHENDE BAUWEISE



BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN

W
S

WALDABSTAND
SICHTFELD

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



PRIVATES ABSTANDSGRÜN

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

§ 9 (1) 20 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

K

KNICKSCHUTZSTREIFEN

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25b BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GEHÖLZEN



ERHALTUNG VON KNICKS



ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



20 m WALDABSTAND

§ 32 LWaldG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



FLURSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSBEZEICHUNG



KÜNFITIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE



VORHANDENE GEBÄUDE



LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN

DARSTELLUNGEN

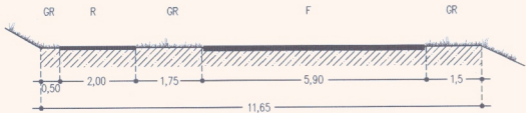
MASSTAB 1:100

ZAHLENANGABEN IN METERN

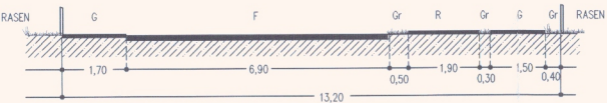
- Gr = GRAS
- G = GEHWEG
- R = RADWEG
- F = FAHRBAHN
- K = KNICK



A - A' LÜTJENSEER STRASSE



B - B' OTTO-HAHN-STRASSE



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUF EINEN FÖRMLICHEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE VERZICHTET.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

2. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.06.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 06.05.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BE- SCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

4. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VON 19.05.1999 BIS ZUM 25.06.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MO., DI., DO. UND FR. 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 BE- DENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.05.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEWACHT.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

5. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 29. Sep. 2000 ZUSÄTZLICH ZU DEN VERMESSUNGSFESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAU- LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD OLDESLOE, 28. Sep. 2000



R. Rie
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.10.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 (3) I.V.M § 13 BauGB DURCHFÜHRT.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 07.10.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

TRITTAU, 11. 9. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

10. 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 31.10.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGMACHT WORDEN. IN DER BEKANN- MACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄN- GELN 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN- GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 01.11.2000 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 06. 11. 00

Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)



PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBYBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.10.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH OTTO-HAHN-STRASSE, ÖSTLICH LÜTJENSEER STRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

4. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: **Z** . SATZUNGS AUSFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP

PLANVERFASSER:

PLANLABOR

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L Ü B E C K
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96