

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12, 7. vereinf. Änderung

Gebiet: Herrenruhmweg 7 bis 11 (ungerade Hausnummern)

Nachrichtlich: Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1, 2 + 6 BauGB

1.2 Firsthöhen

Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der zugehörigen Erschließung.

1.3 Anzahl der Wohnungen

Die max. zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden beträgt 2.

2. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB, § 92 LBO

2.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird mit 25 – 50 Grad festgesetzt. Nebengebäude und Garagen sind mit Flachdächern zulässig.

2.2 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante EG-Fertigfußboden) darf maximal 0.50 m über Gelände (Mittelwert) betragen.

2.3 Drempeelhöhe

Die Drempeelhöhe (Schnittpunkt der konstruktiven Außenwand mit dem Dachsparren) darf maximal 0.75 m über Höhe des fertigen DG-Fußboden betragen.

Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen.

5. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. §9 (1) 24 BauGB

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen sowie Außenwände und Dachflächen nach den an den Baugrenzen festgesetzten Lärmpegelbereichen herzustellen.

Im Lärmpegelbereich IV Schalldämm-Maß R_w von mindestens 40 dB (Wohnräume) bzw. 35 dB (Büroräume).

Im Lärmpegelbereich III Schalldämm-Maß R_w von mindestens 35 dB (Wohnräume) bzw. 30 dB (Büroräume).

Fenster und Außentüren von Schlafräumen sind mit dem Schalldämm-Maß entsprechenden schallgedämmten Dauerlüftungen auszurüsten.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



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

II. Nachrichtlich aus dem Ursprungsplan übernommen

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

WR

Reines Wohngebiet

0,25

Grundflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise gem. §9 (1) 2 BauGB

E Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 9 (1) 2 BauGB

Sonstige Planzeichen

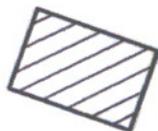
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. §9 (1) 21 BauGB

 Müllgefäßstandort zugunsten Anlieger gem. §9 (1) 22 BauGB

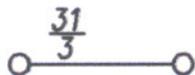


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, Lärmpegelbereich
gem. §9 (1) 24 BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

3,20 

Vermassung in Metern

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 31.01.2006 erfolgt.
2. Nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2006 bis 06.06.2006 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 25.04.2006 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Trittau, 28. 7. 06



(Walter Nussel)
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 28. MRZ. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 27. 7. 06



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.07.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am 04.07.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 28. 7. 06



(Walter Nussel)
Bürgermeister

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

Trittau, 28. 7. 06



(Walter Nussel)
Bürgermeister

12. 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 01.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.08.2006 in Kraft getreten.

Trittau, 04. 8. 06



(Walter Nussel)
Bürgermeister