

# TEXT (TEIL B)



## 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1, 2 + 6 BauGB

### 1.1 NUTZUNGEN

IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND DIE NUTZUNGEN TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE UNZULÄSSIG.

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET MIT FESTGESETZTER EINZEL- UND DOPPELHAUSBEBAUUNG SIND DIE NUTZUNGEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN UND HANDWERKS BETRIEBE UNZULÄSSIG.

### 1.2 FIRSHÖHEN

BEZUGSPUNKT FÜR DIE FIRSHÖHE IST DIE OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNG. FÜR DAS FLURSTÜCK 12/56 IST DER BEZUGSPUNKT DER NÄCHSTGELEGENE PUNKT DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.

### 1.3 ANZAHL DER WOHNUNGEN

DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN IN DEN WOHNGEBIETEN BETRÄGT 2.

BEI ZULÄSSIGER DOPPELHAUSBEBAUUNG IST PRO DOPPELHAUSHÄLFTE NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.

## 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 FLACH-DÄCHERN ZULÄSSIG.

### 2.2 SOCKELHÖHE

DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE EG-FERTIGFUSSBODEN) DARF MAX. 0.50 m ÜBER GELÄNDE (MITTELWERT) BETRAGEN.

### 2.3 DREMPELHÖHE

DIE DREMPELHÖHE (SCHNITTPUNKT DER KONSTRUKTIVEN AUSSENWAND MIT DEM DACHSPARREN) DARF MAX. 0.75 m ÜBER HÖHE DES FERTIGEN DG-FUSSBODEN BETRAGEN.

### 2.4 FASSADEN

INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND FASSADEN ZUR HAMBURGER STRASSE MIT LÄNGEN VON ÜBER 12 m DURCH RÜCKSPRÜNGE VON MIND. 0.75 m TIEFE UND MIND. 1 m BREITE ZU GLIEDERN.

GARAGEN SIND IN DER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUPASSEN.

## 3. BAUWEISE GEM. § 9 (1) 2 BauGB

INNERHALB DER ABWEICHENDEN BAUWEISE IST EINE EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG; IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE.

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

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. INFRIEDUNGEN UND BEWUCHS SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

## 5. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON PERSONEN DIENENDE RÄUME INNERHALB DES MISCHGEBIETES SIND BEZOGEN AUF DIE HAMBURGER STRASSE ( L 94 ) AUF DER VON DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN.

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 V SCHALLDÄMMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 45 dB (WOHNRÄUME) BZW. 40 dB (BÜRO RÄUME)

IM LÄRMPEGELBEREICH IV SCHALLDÄMMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 40 dB (WOHNRÄUME) BZW. 35 dB (BÜRO RÄUME)

IM LÄRMPEGELBEREICH III SCHALLDÄMMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 35 dB (WOHNRÄUME) BZW. 30 dB (BÜRO RÄUME).

FENSTER UND AUSSENTÜREN VON SCHLAFRÄUMEN SIND MIT DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHENDEN SCHALLGEDÄMMTEN DAUERLÖFTUNGEN AUSZURÜSTEN.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

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



REINES WOHNGEBIET



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



MISCHGEBIET

0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), Z.B. 0,25

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

II

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II

FH 9,5m

HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE, Z.B. 9,5 m

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 2 BauGB

O

OFFENE BAUWEISE

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

A

ABWEICHENDE BAUWEISE



BAUGRENZE

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



SICHTFELD

VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 11 BauGB



VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE GEM. § 9 (1) 21 BauGB



FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 9 (1) 22 BauGB



MÜLLGEFÄSSSTANDORT ZUGUNSTEN ANLIEGER

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR EINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB



FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN



LÄRMPEGELBEREICHE FÜR GEBÄUDEFRONT MIT ABGRENZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 1 (4) BauNVO



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISEN § 22 BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

102  
7

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



SICHTDREIECK



LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN



VORHANDENE LEITUNGEN

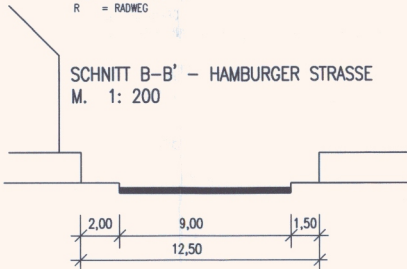
# DARSTELLUNGEN

ZAHLENGABEN IN METERN

Gr = GRAS  
F = FUSSWEG  
KFZ = FAHRBAHN  
R = RADWEG

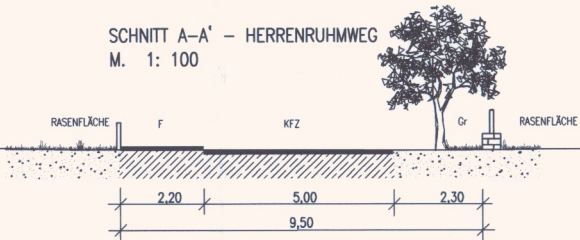
## SNITT B-B' - HAMBURGER STRASSE

M. 1: 200



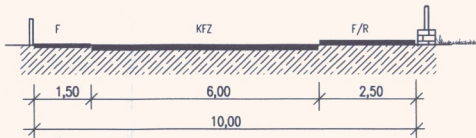
## SNITT A-A' - HERRENRUHMWEG

M. 1: 100



## SNITT A-A' - HERRENRUHMWEG (PLANUNG)

M. 1: 100



# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.03.1993. DIE ORTS-  
ÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM  
14.12.1993 ERFOLGT.

TRITTAU, 18. 8. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 15.11.1993 DURCHFÜHRT.

TRITTAU, 18. 8. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SO-  
WIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 14.09.1994 BIS ZUM 14.10.1994 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR.  
VON 9.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR 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 06.09.1994 IM  
STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

TRITTAU, 18. 8. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 23.02.1995/21.09.1995/04.03.1999/01.07.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGS-  
PLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 18. 8. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG  
HABEN IN DER ZEIT VOM 25.10.1995 BIS ZUM 24.11.1995 JEWEILS AM MO., DI. DO., UND FR. VON 9.00 BIS 12.00  
UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR SOWIE IN DER ZEIT VOM 17.03.1999 BIS ZUM 20.04.1999, VOM 28.07.1999  
BIS ZUM 13.08.1999 UND VOM 10.11.1999 BIS ZUM 25.11.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN JEWEILS 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 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS AN-  
REGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GEL-  
TEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17.10.1995/09.03.1999/20.07.1999/02.11.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT  
ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.

TRITTAU, 18. 8. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 12.12.2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTE-  
BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDESLOE, 28. Feb. 2001



OFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENT-  
LICHER BELANGE AM 23.02.1995/29.02.1996/01.07.1999/12.10.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 10. 11. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B), AM 12.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 10. 11. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

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

TRITTAU, 10. 11. 00



(Schop)  
BÜRGERMEISTER

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 10.04.2001 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANT-  
MACHUNG 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HIN-  
GEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 11.04.2001 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 11. 4. 01



(Jochim Schop)  
BÜRGERMEISTER

# PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.10.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH HERRENRUHMWEG, NORDWESTLICH DER HAMBURGER STRASSE UND SÜDÖSTLICH DES FINKENWEGS  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

3. ÄNDERUNG

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2 .SATZUNGS-AUSFERTIGUNG  
BEARBEITUNG: MP/ms

PLANVERFASSER:

**PLANLABOR**

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

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