

# Text (Teil B)

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

In dem WA-Gebiet sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

## 3. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

In der abweichenden Bauweise sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 15 m zulässig.

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

In den WR- und WA-Gebieten sind Garagen, Carports und Nebengebäude zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze unzulässig.

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

In dem WA-Gebiet sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. In dem WR-Gebiet ist max. eine Wohnung je 700 qm Grundstücksfläche zulässig.

## 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Die Begünstigten der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind die jeweiligen Vor- und Hinterlieger.

## 7. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Hamburger Straße im Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res}=40/35$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Hamburger Straße im Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res}=35/30$  dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern eine ausreichende Lüftung zu lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist.

Auf der festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen im Lärmpegelbereich IV sind Schlafräume einschließlich Kinderzimmer mit Ausrichtung zur Hamburger Straße unzulässig.

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

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

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

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 25-50° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen, Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über dem mittleren gewachsenen Geländeniveau liegen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m über der Oberkante des Dachgeschossfußbodens zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>0,25</b>	Grundflächenzahl
<b>0,5</b>	Geschossflächenzahl
<b>I</b>	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. I
<b>FH</b>	Max. zulässige Firsthöhe

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

<b>E</b>	Nur Einzelhäuser zulässig
<b>a</b>	Abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
---	-------------------------

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

	Flächen für Lärmschutzmaßnahmen/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
--	--

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

	Erhaltung von Bäumen
--	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §§ 1 (3), 16 (5) BauNVO
3,20	Vermaßung in m

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Lage der Schnittdarstellungen

## Darstellung

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

F = Fußweg

KFZ = Fahrbahn

Schnitt A-A' - Hamburger Straße - L 94



# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 16.01.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 18.09.2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2002 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 11.04.2002 bis 13.05.2002 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 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 02.04.2002 im Sforzanner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Trittau, 2 6. 11. 02



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister  
(Nassel)

6. Der katastermäßige Bestand am 20.09.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden öffentlich bescheinigt.

Bad Oldesloe, 19. Nov. 2002



*[Handwritten signature]*  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.09.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 2 6. 11. 02



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister  
(Nassel)

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

Trittau, 2 6. 11. 02



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister  
(Nassel)

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 03.12.2002 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 04.12.2002 in Kraft getreten.

Trittau, 0 5. 12. 02



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister  
(Nassel)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 6. Änderung für das Gebiet

westlich Hamburger Straße, östlich Meisenweg, südlich Lerchenstraße

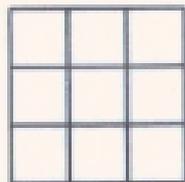
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

# Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

# Bebauungsplan Nr. 12 6. Änderung

Maßstab 1: 1.000



Planstand: 2. Satzungsausfertigung  
Bearbeitung: MP/ms

PLANLABOR  
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU  
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK  
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET [www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)  
E-MAIL [planlabor@t-online.de](mailto:planlabor@t-online.de)