

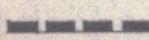
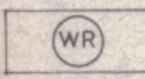
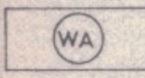
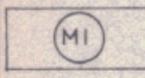
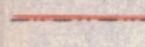
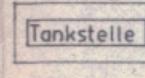
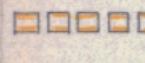
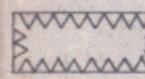
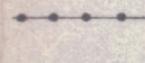
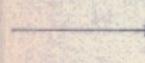
TEXT - TEIL B

- 1.0 Grundstücksteile, die von Bebauung freizuhalten sind:
 - 1.1 Grundstücksteile nach Abs. 1.0 sind von Bewuchs über 0,70 m Höhe freizuhalten.
- 2.0 Grundstücksgrenzen:
 - 2.1 Die Begrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Strasse hin (Straßenbegrenzungslinie) ist mit Rasenbordsteinen zu versehen.
 - 2.2 Einfriedigungen sind bis zu 1.0 m Höhe über dem Boden zulässig.
- 3.0 Gebäudegestaltung:
 - 3.1 Zulässig sind Einfamilienhäuser mit nicht mehr als einer Einliegerwohnung (~~Par. 9 Abs. 4 Nr. 43 BauG und Par. 3 und 4 BauNVO~~).
 - 3.2 Für Sockel und Kniestock darf insgesamt ein Maß von 0,75 m nicht überschritten werden, beim Sockel gemessen von dem gewachsenen Boden, sofern nicht im Bebauungsplan eine andere Gebäudeoberkante vorgeschrieben ist. (~~Par. 9 Abs. 4 Nr. 43 BauG~~).
 - 3.3 Die Dachneigung wird mit 25 - 38° festgesetzt. Bei Baulücken kann die Dachneigung an die anschließende vorhandene Dachneigung angepaßt werden.
 - 3.4 Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen, sie können auch ein Flachdach erhalten. Die Garagenvorderfronten dürfen nicht mehr als 1,50 m hinter der Gebäuderückfront liegen.
- 4.0 In Reinen Wohngebieten (WR) nach Par. 3 BauNVO sind Nebenanlagen außerhalb der überbauren Flächen ausgeschlossen. (Par. **23** Abs. 5 BauNVO)
- 4.1 In den Bereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Ausnahmen des Par. 4 der BauNVO in Verbindung mit Par. 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
 - 4.1.1 Gartenbaubetriebe (Par. 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
 - 4.1.2 Tankstellen (Par. 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

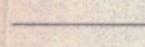
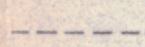
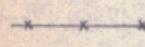
ZEICHENERKLÄRUNG

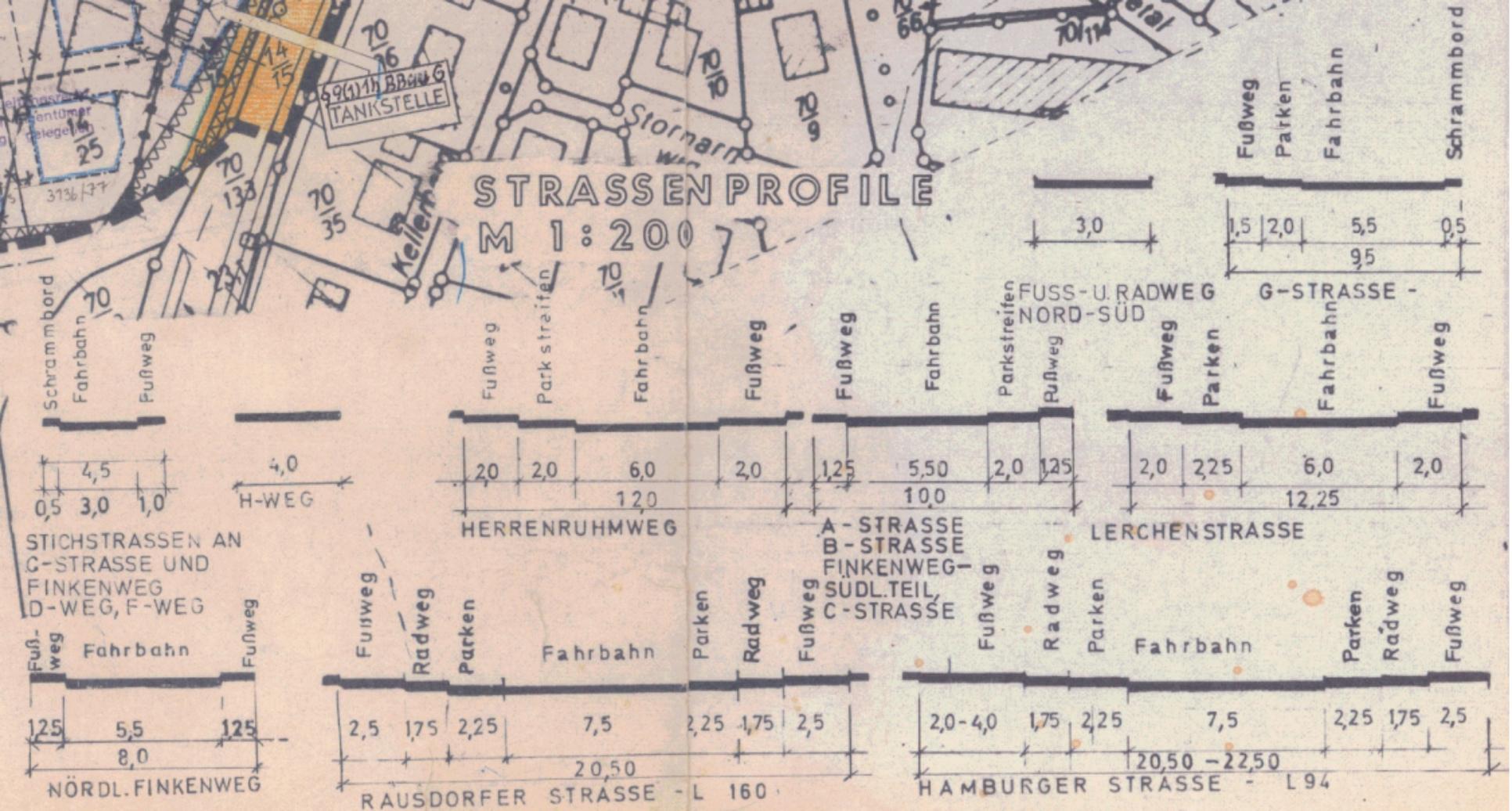
Planz. Erläuterungen Rechtsgrundlagen

1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	Reines Wohngebiet	Par. 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	Par. 4 BauNVO
	Mischgebiet	Par. 6 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Par. 16+17 BauNVO
GRZ 0.3	Grundflächenzahl	Par. 16+17 BauNVO
	Geschossflächenzahl	Par. 16+17 BauNVO
<u>Bauweise, Baugrenze</u>		Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	offene Bauweise	Par. 22 BauNVO
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Par. 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	Par. 22 BauNVO
g	Nur geschlossene Bauweise	Par. 22 BauNVO
	Baulinie	Par. 23 BauNVO
	Baugrenze	Par. 23 BauNVO
<u>Verkehrsflächen</u>		Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Verkehrsflächen	
	Öffentliche Parkflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
<u>Versorgungsflächen</u>		Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	Trafostation	
<u>Grünflächen</u>		Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Grünflächen	
	Kinderspielplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
<u>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</u>		
	Baugrundstücke für bes. bauliche Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten des jeweiligen Eigentümers des rückwärtigen Grundstücks belastete Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Grenzen von Flächen unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 Abs. 3 BauNVO
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern u. deren Erhaltung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	Grundstückszufahrten, zwingend festgelegt.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude
	künftig fortfallende Gebäude
	Grundstücksgrenzen
	Grundstücksgrenzen, vorgesehen
	Grundstücksgrenzen, künftig aufzuheben
15 37	Flurstückbezeichnungen



Entworfen und aufgestellt nach der Par. 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.6.1971.



Trittau, den 10.9.76
A. Hellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurde in der Zeit vom 5.7.76 bis 9.2.76 nach vorheriger am 25.12.75 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.



Trittau, den 10.9.76
A. Hellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22.4.74 sowie die städtebaulichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.



10. SEP. 1976
Bad Oldesloe, den
Leiter d. Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.8.76 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.8.76



Trittau, den 10.9.76
A. Hellv. Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach Par. 11 BBauG mit Erlass des Innenministers vom 13.10.76 Az.: 11.11.04-813104-62.82(12) erstellt.



Trittau, den 10.11.76
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlass des Innenministers vom Az.: bestätigt.

Trittau, den
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 10.11.76 mit ausgefertigt.



Trittau, den 10.11.76
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 10.11.76 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechts verbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.



Trittau, den 10.11.76
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

HAMBURGER STRASSE — RAUSDORFER STRASSE

Aufgrund des Par. 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Par. 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVObI. Schl.-H.S. 59) in Verbindung mit Par. 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.1960 (GVObI. Schl.-H.S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trittau vom 26.8.1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - Gebiet zwischen Hamburger Strasse und Rausdorfer Strasse - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.6.1968 (BGBl. I S. 1237).