

TEXT (TEIL B)

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

DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESCHOSSEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN GEM. § 20 (3) BauNVO.

IM BEREICH DER MIT WG (WINTERGARTEN) GEKENNZEICHNETEN ZULÄSSIGEN EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG DARF DIE GEBÄUDEHÖHE BEI ANGRENZENDER ZULÄSSIGER EINGESCHOSSIGER BEBAUUNG NICHT OBERHALB DER TRAUFE DES HAUPTBAUKÖRPERS, BEI ANGRENZENDER ZULÄSSIGER ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG MAX. 2,50 m ÜBER DER OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DES ANGRENZENDEN HAUPTBAUKÖRPERS LIEGEN.

DIE MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE BETRÄGT FÜR EINGESCHOSSIGE GEBÄUDE 8,00 m UND FÜR ZWEIFGESCHOSSIGE 11,50 m, BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.

2. NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) 4 BauGB

NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG GEM. § 14 BauNVO.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

IN DEN BAUGEBIETEN MIT NUR ZULÄSSIGER EINZELHAUSBEBAUUNG SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

4. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZU DEN IM BEBAUUNGSPLAN MIT LÄRMPEGELBEREICH IV GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST FÜR AUFENTHALTSRÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R'_{w,res} = 40$ dB EINZUHALTEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZU DEN IM BEBAUUNGSPLAN MIT LÄRMPEGELBEREICH III GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST FÜR AUFENTHALTSRÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R'_{w,res} = 35$ dB EINZUHALTEN.

SCHLAFRÄUME UND KINDERZIMMER SIND MIT ENTSPRECHEND SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN.

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

DIE MIT EINEM ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOT FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

6. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

FASSADEN

DIE GESTALTUNG DER AUSSENHAUT DER HAUPTBAUKÖRPER MUSS IN SICHTMAUERWERK ODER SICHTMAUERWERK GESCHLÄMMT ERFOLGEN.

IM BEREICH DER MIT WG (WINTERGARTEN) GEKENNZEICHNETEN BEREICHE SIND DIE AUSSENWÄNDE, SOWEIT SIE NICHT ALS BRANDWÄNDE GEM. § 35 LBO AUSZUFÜHREN SIND, ALS STÄNDERWERK IN HOLZ, METALL ODER KUNSTSTOFF HERZUSTELLEN. BRÜSTUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m SIND ZULÄSSIG. DIE ÜBRIGEN WANDFLÄCHEN SIND IN GLAS HERZUSTELLEN.

DÄCHER HAUPTBAUKÖRPER

DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-45° AUSZUBILDEN.

GARAGEN

AUF DER FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND DUCH MAUERN ABGESCHLOSSENE GARAGENHÖFE ZU BILDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG





PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN




ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

	REINES WOHNGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MISCHGEBIET
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,2
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,4
GR	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
GF	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE
II	MAX. ZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II


BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAULINIE
	BAUGRENZE


FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
--	----------------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB

	TRANSFORMATORENSTATION
---	------------------------

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, SPIELPLATZ
--	------------------------------------



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB




	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
--	--------------------------------

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN





§ 9 (1) 25a+b BauGB

	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON GEHÖLZEN
	ERHALT VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	BEREICHE FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 (1) 24 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§§ 1 (3), 16 (5) BauNVO
wg	WINTERGARTEN	§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
$\frac{14}{28}$	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 05.05.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

TRITTAU, 03. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

2. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 01.07.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 03. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.08.1999 BIS ZUM 03.09.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN 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 27.07.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

TRITTAU, 03. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

4. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM *25. Aug. 2000* SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT

BAD OLDESLOE, 25. Aug. 2000



Dierrk Brüning
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 01.07.1999/14.12.1999/25.05.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 03. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

6. 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 05.04.2000 BIS ZUM 04.05.2000 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MO., DI., DO. UND FR. VON 9.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 15.30 BIS 18.30 UHR ERNEUT 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 28.03.2000 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

TRITTAU, 03. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 25.05.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 03. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

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

TRITTAU, 28. 8. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

9. 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 05.09.2000 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) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 06.09.2000 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 06. 9. 00



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG
WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.05.2000 FOLGENDE
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

IM RAUM / BAHNHOFSTRASSE

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

GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

2. ÄNDERUNG

PLANVERFASSER:



PLANLABOR

ARCHITEKTUR - STADTEBAU - LANDSCHAFT

DIPLOM-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

PLANSTAND: 2 . SATZUNGS-AUSFERTIGUNG
GEZEICHNET: MP