

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17, 5. Änderung

Gebiet: nordöstlich Vorburgstraße (L 93),
Vorburgstraße 9-13 (ungerade Hausnummern)

Planstand: **3** . Satzungsausfertigung

Text (Teil B)

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

In dem MI-Gebiet sind Garagen, Carports und Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Vorburgstraße –L 93- im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 45/40$ dB einzuhalten. Für lärmabgewandte Gebäudefronten gilt Lärmpegelbereich IV.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Vorburgstraße –L 93- im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res} = 40/35$ dB einzuhalten. Für lärmabgewandte Gebäudefronten gilt Lärmpegelbereich III.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Vorburgstraße –L 93- im festgesetzten 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 entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

3. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist 1 Baum/5 Stellplätze in eine mind. 9 qm große offene Baumscheibe.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Dacheindeckung von geneigten Dächern muss mit einem roten Material erfolgen.

Für die Fassadengestaltung von neu zu errichtenden Gebäuden ist nur rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig.

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Gelände zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Mischgebiet

0,4

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

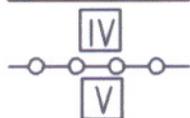
II

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Abgrenzung der Lärmpegelbereiche, z. B. V/IV

Sonstige Planzeichen



Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB

35-45°

Dachneigung gem. § 9 (4) BauGB, § 84 LBO

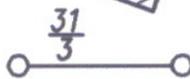


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Geltungsbereich B-Plan 17, 3. Änderung

Schnitt - Vorburgstraße

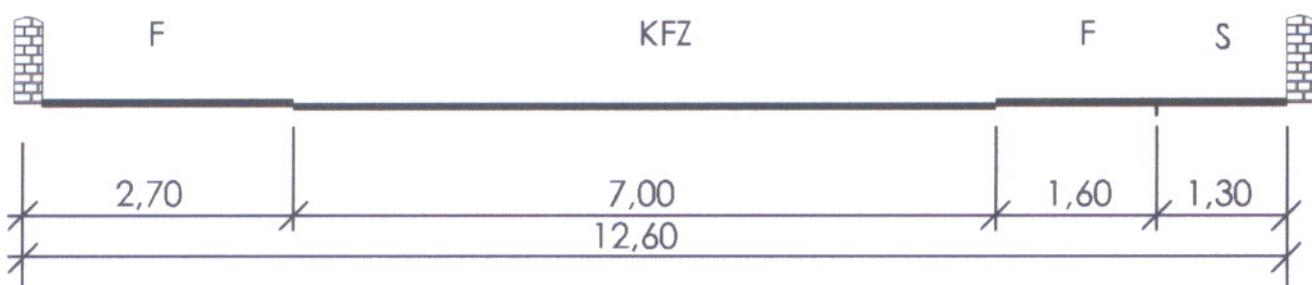
Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

KFZ = Fahrbahn

S = Sand

F = Fußweg



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 21.07.2009 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. v. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. v. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2009 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 02.09.2009 bis 01.10.2009 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.08.2009 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 01.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 22. 1. 10



(Walter Nussel)
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 12. MAI 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 6.01.2010



Siegel

öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.11.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.11.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Trittau, 22. 1. 10



(Walter Mussel)
Bürgermeister

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

Trittau, 22. 1. 10



(Walter Mussel)
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.01.2010 in Kraft getreten.

Trittau, 27. 1. 10



(Walter Mussel)
Bürgermeister