

TEXT (TEIL B)

1. Offene Bauweise - Doppelhäuser

Die Länge einer Doppelhaushälfte darf maximal 15 m betragen. Die Doppelhaushälften sind in der straßenseitigen Bauflucht um mindestens 2 m bis maximal 5 m gegeneinander zu versetzen. Die Grundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte muß mindestens 450 qm betragen.

2. Gestaltung der Baukörper

Für das gesamte Plangebiet gilt:

Mindestens 60 % der Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Fenster sind in weißem Farbton herzustellen.

Die Dächer sind in harter Dachdeckung in den Farbtönen braun^{*} oder anthrazit auszuführen.

Die Außenwandflächen der Garagen, Carports und Geräteräume sind in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen und ~~*zu begrünen~~. mit Kletterpflanzen zu begrünen.

3. Flächen mit der Bindung zum Anpflanzen und dauernder Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.




Auf diesen Flächen sind nur heimische Laubgehölze zulässig, wie Ahorn, Eiche, Buche, Weide, Haselnuß, Esche, Hartriegel, Vogelbeere, Vogelkirschen, Flieder, Hundsrosen. ^{*zweireihig} Die Flächen sind in einem Pflanzabstand von 1 m ~~mehreihig~~ zu bepflanzen.

Zeichenerklärung

Planz. Erläuterungen

Rechtsgrundlagen



1. Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
<u>Art der baulichen Nutzung</u>	
 allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
0.3 Grundflächenzahl	§ 16(2) Nr. 2 BauNVO
 Geschoßflächenzahl	§ 16(2) Nr. 1 BauNVO
I Anzahl der Vollgeschosse	§ 16(2) Nr. 3 BauNVO


Bauweise, Baugrenze

0 offene Bauweise	§ 22(2) BauNVO
 * offene Bauweise, nur Doppelhäuser zul.	§ 22(2) BauNVO
 Baugrenze	§ 23(3) BauNVO
 Firstrichtung	§ 82 LBO
35°/45° Dachneigung	§ 82 LBO
SD Satteldach	§ 82 LBO

Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsfläche	§ 9(1)Nr.11 BauGB
P Parkplatz	§ 9(1)Nr.11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)Nr.11 BauGB


Grünflächen

 öffentliche Grünfläche-Parkanlagen	§ 9(1)Nr.15 BauGB
---	-------------------

Wasserflächen

 Wasserfläche	§ 9(1)Nr.16 BauGB
--	-------------------



Versorgungsflächen

 Fläche für Trafo	§ 9(1)Nr.12 BauGB
---	-------------------









Gemeinschaftsflächen

 Fläche für Mülltonnen für Fläche 4	§ 9(1)Nr.22 BauGB
---	-------------------



Sonstige Festsetzungen

 * Fläche mit der Bindung zur Anpflanzung v. Bäumen u. Sträuchern sowie deren Erhaltung und sonstige Bepflanzungen	§ 9(1)Nr.25 a BauGB	*
 Fläche mit der Bindung zur Erhaltung eines Baumes	§ 9(1)Nr.25 b BauGB	*

2. Darstellungen ohne Normcharakter

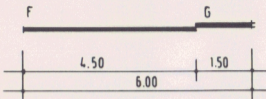
 vorhandene Gebäude	
 zukünftig fortfallende Gebäude	
 vorgesehene Gebäude	
 vorhandene Grundstücksgrenze	
 zukünftig fortfallende Grundstücksgrenze	
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
$\frac{46}{2}$ Flurstücksnummer	
 Fließrichtung des Gewässers	
*  Flächennummer	

3. Nachrichtliche Übernahme

D Baudenkmal	
 Umgebungsschutzbereich Baudenkmal	
 Erholungsschutzstreifen	§ 40 LPflegG

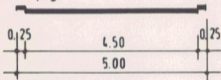
STRASSENPROFILE M.1:100

(A) POSTSTRASSE



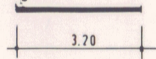
(B)

F+G



(C)

G



(D)

G



G-GEHWEG
F-FAHRBAHN

Der katastermäßige Bestand am 1.10. Sep. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 23. Nov. 1990

Dr. H. Ahrensburg
Öffentl. best.
Vermess.-Ing.
Glinde
T. Ahrensburg

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 5.7.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trittau, den 26.7.1990
1 Stellvertreter des Bürgermeisters



Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung
62/22-62.082 (17-1)
vom 6.3.91
Bad Oldesloe, den 6.3.91
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauaufsichts- und Planungsamt
Planungsenehmigungsbehörde

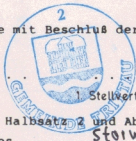
W. W. (Dr. Wilberg)
Landrat
KREIS STORMARN
DER LAND

1 Stellvertreter des Bürgermeisters

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.7.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.7.1990 gebilligt.

Trittau, den 26.7.1990
1 Stellvertreter des Bürgermeisters



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Stormarn hat am 6.3.1991 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Trittau, den 30.8.1991
Bürgermeister



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Trittau, den 30.8.1991
Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.7.1992

im Stormarner Tageblatt (ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.7.1992

in Kraft getreten.
Trittau, den 22.7.1992
Bürgermeister



* Dezember

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. ~~September~~ 1986 (BGBL I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBL. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 5.7.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet nördlich und südlich der Poststraße und südwestlich der Mühle und des Mühlenteiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1977/1986

**1.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
DER GEMEINDE
KREIS STORMARN**

**NR. 17
TRITTAU**

JUNGOHANN + HOFFMANN + KRUG
2300 KIEL DÄNISCHE STR. 24

ARCHITEKTEN · DIPLOMINGENIEURE
TELEFON 04 31 / 9 2013

GEZ. 1/89 HO

GEÄNDERT:

AUFLAGENERFÜLLUNG: