

TEXT TEIL B

1.0 Grünfestsetzungen

1.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9(1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind gemäß folgender Liste zu bepflanzen:

Carpinus betulus	Hainbuche	2%
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	15%
Corylus avellana	Hasel	15%
Crataegus monogyna	Weißdorn	15%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10%
Prunus spinosa	Schlehe	15%
Quercus robur	Stieleiche	1%
Rosa canina	Hundsrose	15%
Rubus fruticosus	Brombeere	7%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5%

1.2 Die in Planzeichnung (Teil A) gemäß § 9(1) 25a BauGB festgesetzten Bäume mit der eingeschriebenen Ziffer 1 sind Linden (*Tilia cordata*) 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm).

Die anzupflanzenden Bäume mit der eingeschriebenen Ziffer 2 sind Rotdorn (*Crataegus laevigata* Paul's Scarlet) 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm).

Die anzupflanzenden Bäume mit der eingeschriebenen Ziffer 3 sind Birken (*Betula pendula*) 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Gemäß § 9(1)3 BauGB wird festgesetzt, daß die Größe des Baugrundstücks für eine Doppelhaushälfte mindestens 350 m² groß sein muß.

2.2 Die Länge einer Doppelhaushälfte darf maximal 15,0 m betragen. (§ 9(1)3 BauGB)
Die Doppelhaushälften sind in der straßenseitigen Bauflucht um mindestens 2,0 m bis maximal 5,0 m gegeneinander zu versetzen.

3.0 Gestaltung der Baukörper (§ 9(4) BauGB)

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

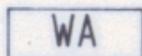
3.2 Die geneigten Dächer sind in harter Dacheindeckung in den Farbtönen braun, rot oder anthrazit auszuführen.

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

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1)1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1)1 BauGB

DEZIMAL-
ZAHL
RÖMISCHE-
ZIFFER

Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze

§ 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenze

§ 9 (1)2 BauGB



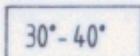
nur Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



nur geneigte Dächer zulässig, mit
Angabe der Dachneigung

§ 9 (4) BauGB

Verkehrsfläche

§ 9(1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweck-
bestimmung



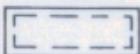
Verkehrsberuhigter Bereich



Fußgängerbereich

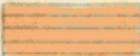


Öffentliche Parkfläche



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Ver-
sorgungsträger und angegebenen Nutz-
ungsberechtigten

§ 9 (1) 21 BauGB



Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9(1) 12 BauGB



Elektrizität (Trafostation)



Öffentliche Grünfläche

§ 9(1) 15 BauGB



Mülltonnenstellplatz

§ 9(1) 22 BauGB



Parkanlage



Fläche für die Abwasserbeseitigung

§ 9(1) 14 BauGB



Regenrückhaltebecken

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



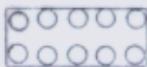
Bäume anzupflanzen
(s. Text Ziffer 1.2)

§ 9(1) 25a BauGB



Bäume zu erhalten

§ 9(1) 25b BauGB



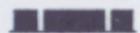
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
(s. Text Ziff. 1.1)

§ 9(1) 25a BauGB



Fläche für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

§ 9(1) 25b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes Nr. 17,
2. vereinfachte Änderung

§ 9(7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{36}{3}$

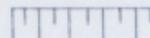
Flurstücksbezeichnung



Gebäude fortfallend



Mauer



Böschung



Brücke



Wegeföhrung innerhalb der Grünfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 17, 1. Änderung

Alle Maße sind in Meter angegeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ~~Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom~~

~~Trittau, den~~

Siegel

.....
Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden. Dabei wurden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.

Trittau, den 19.2.1993

Siegel

.....
Bürgermeister



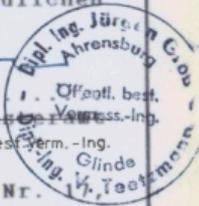
21. Okt. 1992

3. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 6. Nov. 1992

Siegel

.....
Dipl.-Ing. Jürgen G. ...
Ahrensburg
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Kataster-Vermess.-Ing.
Glinde



4. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. bestehend aus der Planungszeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.8.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.8.1992 gebilligt.

Trittau, den 19.2.1993

Siegel

.....
Bürgermeister



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

Trittau, den 19.2.1993

Siegel

.....
Bürgermeister



6. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 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 nach § 12 BauGB am 23.2.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trittau, den 24.2.1993

Siegel

.....
Bürgermeister



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, für das Gebiet : südwestlich der Mühle, zwischen Mühlenau und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nördlich der Vorbergstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: SÜDWESTLICH DER MÜHLE,
ZWISCHEN MÜHLENAU UND DEN RÜCKWÄRTIGEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN NÖRDLICH DER VORBURGSTRASSE