

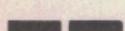
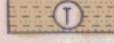
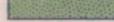
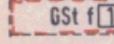
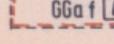
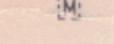
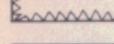
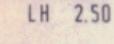
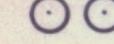
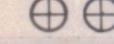
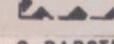
TEXT - TEIL B

1. Sichtflächen
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtflächen) sind von Befahren und von Einfriedigungen über 0,70 m über der Oberkante Fahrbahn des jeweilig angrenzenden Straßenabschnittes (dauernd) freizuhalten. In diesen Grundstücksteilen sind die Nebenanlagen gem. § 14 BAUNVO ebenfalls unzulässig.
2. Gebäudegestaltung
 - a) Fassade
Die Gestaltung von neu zu errichtenden Gebäuden muß in Verblendmauerwerk erfolgen (Farbe rotbraun).
 - b) Sockelhöhe
Die Sockelhöhe von neu zu errichtenden Gebäuden darf 0,60 m über OK Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
 - c) Dächer
Die Dacheindeckung von geeigneten Dächern muß mit einem roten Material erfolgen.
 - d) Abweichende Bauweise a
In Gebieten mit abweichender Bauweise a sind Gebäude als Winkel in U-Form oder mit Innenhof mit Grenzbau an mindestens 2 Seiten zu errichten (ausgenommen sind Gebäude an Endgrundstücken, die an einer Seite angebaut sein müssen). Soweit nicht auf der Grenze gebaut wird, sind Abstandsflächen nach LBO einzuhalten. Ungeachtet dessen ist entlang der Grenzen gegen die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen durch geeignete Maßnahmen der Einblick in den Hof zu verhindern. Die Höhe soll in Abweichung von Ziffer 3 mind. 2.00 m über Terrain betragen.
Folgende Materialien sind zulässig:
 1. Sichtmauerwerk wie Hauptgebäude
 2. Holz dunkelbraun oder schwarz gestrichenDie Grundstücksgröße darf je Gebäude 500 m² nicht unterschreiten.
 - e) Teilflächen 1a, 1b und 2
Für rückwärtige Gebäudeteile sind Flachdächer zulässig. Die Flachdächer müssen mit einer Grobkiesschicht bedeckt werden.
3. Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Terrain nicht überschreiten.
4. Garagen und Stellplätze
Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche sind unzulässig. Soweit ein vollständiger Nachweis für die Teilflächen 1a, 1b + 2 innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlagen nicht möglich ist, ist die Erstellung von Garagen und Stellplätzen auf dem Baugrundstück innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5. Geh- und Leitungsrecht (zwischen Vorburgstraße und Planstraße D)
Die mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche ist im Einmündungsbereich in die L 93 gegen unberechtigtes Befahren durch Kraftfahrzeuge zu sichern.
6. Zufahrten und Zugänge an der L 220
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße Nr. 220 nicht angelegt werden.
7. Schallschutzmaßnahmen
Die Park- und Stellplatzanlage südöstlich der Planstraße D ist an der Grenze zu den Baugebieten mit einer 2.00 m hohen Abschirmwand zu umgeben.
Schallschutz an Gebäuden
Die Aufenthaltsräume von Gebäuden an der Vorburgstraße, Alte Möllner Straße und an der Möllner Straße sind ausreichend gegen Verkehrslärm zu dämmen (Außenpegel l = 65 dB (A))
Erf. bewertetes Schalldämmmaß (nach DIN 4109 Teil 6 Entwurf 1979)
Außenwand: R w = 45 dB
Fenster: R w = 40 dB
Dach: Ausführung gem. DIN 4109-Erg., je nach Ausführungsart
Lage von Schlafräumen
Teilflächen 1a, 1b, 2, ~~3, 5~~ und 9.1
Je Wohnung muß mindestens ein Schlafräum zur Gebäuderückseite orientiert sein.
Teilflächen 6, 7, 8, 8.1, 10 und 13.1
Je Wohnung muß mindestens ein Schlafräum zur Nordseite bzw. Nordostseite orientiert sein.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ. ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 (7) BBauG
	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) NR.1 BBauG
MK	KERNGEBIET	§ 7 BauMVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauMVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauMVO
SO	SONDERGEBIET	§ 11 BauMVO
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) NR.1 BBauG
GR	GRUNDFLÄCHE	§ 16 (2) NR.2 BauMVO
GF	GESCHOSSFLÄCHE	§ 16 (2) NR.1 BauMVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.2 BauMVO
⊙	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 (2) NR.1 BauMVO
II	ANZAHL DER VOLLGESOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)	§ 16 (2) NR.3 BauMVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauMVO
	<u>BAUWEISE, BAUGRENZE</u>	§ 9 (1) NR.2 BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauMVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3) BauMVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 (4) BauMVO
	BAUGRENZE	§ 23 (3) BauMVO
	BAULINIE	§ 23 (2) BauMVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	§ 23 BauMVO
	VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) NR.11 BBauG
	<u>GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTE</u>	
	GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE UND DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) NR.21 BBauG
	GEH UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE UND DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) NR.21 BBauG
	<u>FLÄCHE FÜR VERSORGUNG</u>	
	TRAFU	§ 9 (1) NR.12 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) NR.15 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SPIELPLATZ	§ 9 (1) NR.15 BBauG
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) NR.16 BBauG
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u>	§ 9 (1) NR.22 BBauG
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE Z.B. FÜR FLÄCHE 1	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN Z.B. FÜR FLÄCHE 4	
	MÜLLTONNENSTANDPLATZ Z.B. FÜR FLÄCHE 6	
	<u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>	
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) NR.10 BBauG
	ARKADE LICHTHÖHE 2.50 m	§ 9 (1) 2 BBauG
SD	SATTELDACH	§ 9 (4) BBauG
PD	PULTDACH	§ 9 (4) BBauG
FD	FLÄCHDACH	§ 9 (4) BBauG
35°-45°	DACHNEIGUNG	§ 9 (4) BBauG
	FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) NR.25b BBauG
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR.25b BBauG
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN (LINDEN)	
	FLÄCHEN, IN DENEN MASSNAHMEN GEGEN VERKEHRS-LÄRM ZU TREFFEN SIND (S. TEXT TEIL - B, ZIFFER 7)	§ 9 (1) NR.24 BBauG

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
$\frac{72}{3}$	FLURSTÜCKSBZEICHNUNG	
	SICHTFLÄCHEN	
	VORGESCHLAGENE STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	HÖHENLINIE	
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 40 LANDSCHAFTSPFLEGE-GESETZ
[2]	FLÄCHENNUMMER	

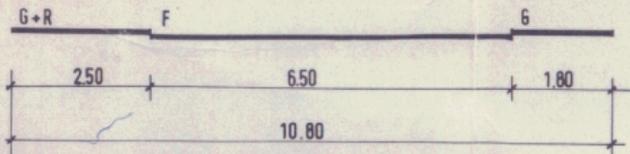
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	ANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT	§ 9 (6) BBauG
	UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH	§ 9 (1c) DENKMALSCHUTZGESETZ
	GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	

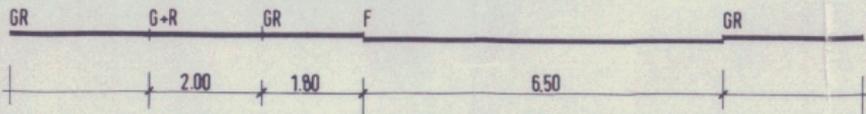


STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

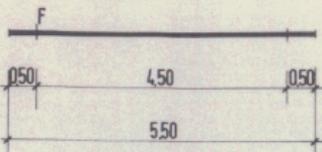
A₁



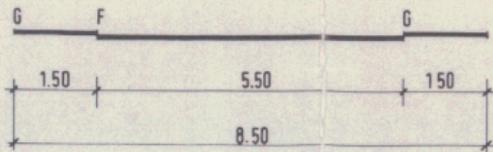
A₂



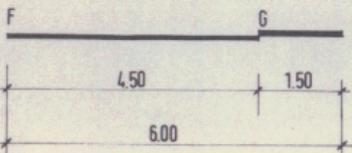
B₁



B₂



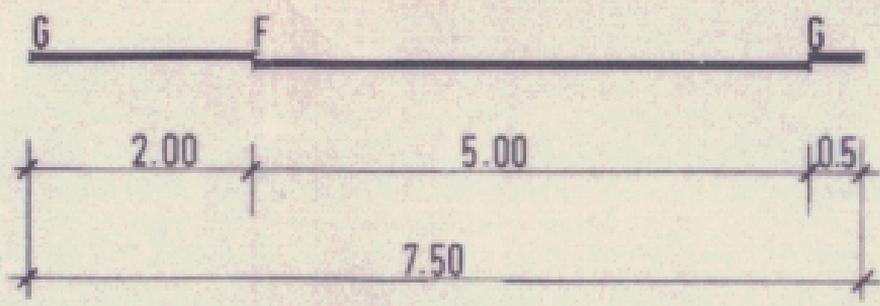
C



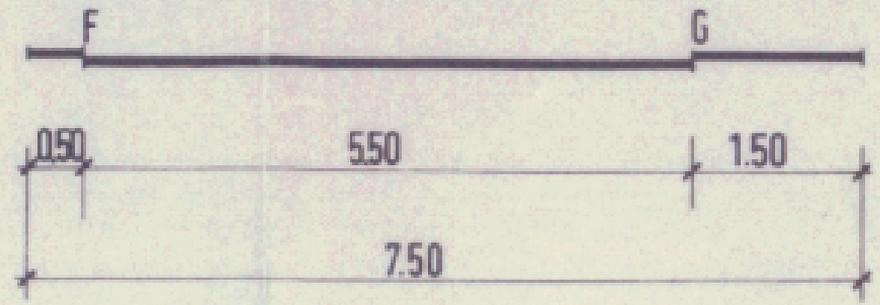
LEGENDE

GR	GRÜN
F	FAHRBAHN
G	GEHWEG
R	RADWEG

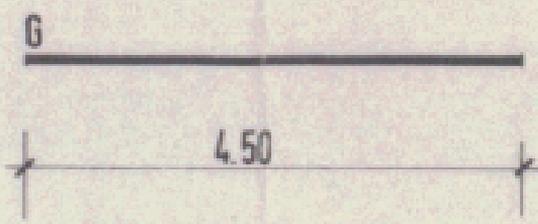
D



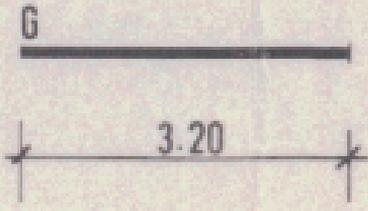
E



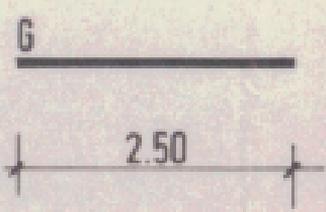
F



G



H



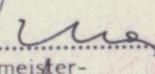
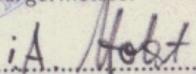
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.2.1982

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch

1. Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum
2. Durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 15.7.1982
3. im amtlichen Bekanntmachungsblatt am

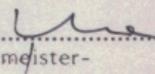
Trittau , den 4.12.84

Planungsgruppe Nord
Kiel, den 30.11.84


-Bürgermeister-

Planverfasser

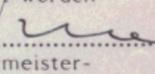
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 26.6.1980 durchgeführt worden / auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Trittau , den 4.12.84


-Bürgermeister-

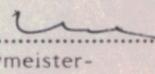
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.5.1981 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Trittau , den 4.12.84


-Bürgermeister-

Die Gemeindevertretung hat am 30.8.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

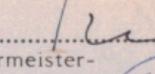
Trittau , den 4.12.84


-Bürgermeister-

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.9.1984 bis zum 12.10.1984 während folgender Zeiten Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 4.9.1984 im Stormarer Tageblatt

Bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Trittau , den 4.12.84


-Bürgermeister-

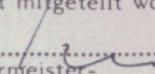
Der katastermäßige Bestand am 19.4.83 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 5.9. Dez. 1984



Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 15.11.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

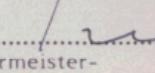
Trittau , den 4.12.84


-Bürgermeister-

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.11.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

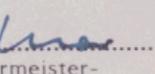
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.1984 gebilligt.

Trittau , den 4.12.84


-Bürgermeister-

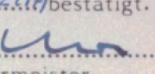
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises vom 25.2.85 Az. 61.127-62.082 (17) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Trittau , den 15.4.85


-Bürgermeister-

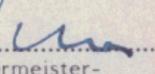
Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.3.85 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Verfügung des Landrats des Kreises vom 29.4.1985 Az. 61.127-62.082 (17) bestätigt.

Trittau , den 2.5.85


-Bürgermeister-

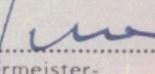
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

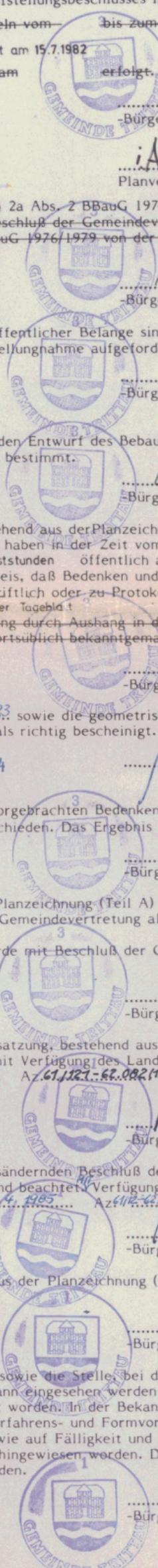
Trittau , den 2.5.85


-Bürgermeister-

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.4.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen § 155 a Abs. 4 BBauG sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 1.5.1985 rechtsverbindlich geworden.

Trittau , den 2.5.85


-Bürgermeister-



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOB1. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom . . . 15.11.1984 . . . folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17. . . für das Gebiet zwischen Vorburgstraße, Möllner Str., Mühlenteich und Poststraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

