

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 24

3. Änderung

# Text (Teil B)

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

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die Traufhöhe baulicher Anlagen nicht höher als 6,50 m über der höchsten Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Billethal liegen. Innerhalb der mit **H** festgesetzten Fläche kann die zulässige Traufhöhe um max. 7,50 m überschritten werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich auf den höchsten Punkt der Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Billethal. Für die mit **H** festgesetzte Fläche beträgt die max. zulässige Firsthöhe 18,50 m über der höchsten Fahrbahnfläche der Wendeanlage der Straße Billethal.

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

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

## 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Erholungsschutzstreifen sind bauliche Anlagen unzulässig.

## 4. Zuordnung des Ausgleichs gem. § 9 (1a) BauGB

Der Fläche für den Gemeinbedarf werden 1.400 qm externer Ausgleichsfläche zugeordnet.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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



Reines Wohngebiet

**GR**

Max. zulässige Grundfläche

**III**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. III

**FH**

Max. zulässige Firsthöhe

**H**

Besondere Höhenfestsetzung

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen/Geriatisches Zentrum

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB



Erholungsschutzstreifen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

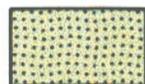


Straßenverkehrsfläche



Fußweg

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

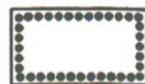


Private Grünfläche



Parkanlage

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO



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

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG



Erholungsschutzstreifen

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



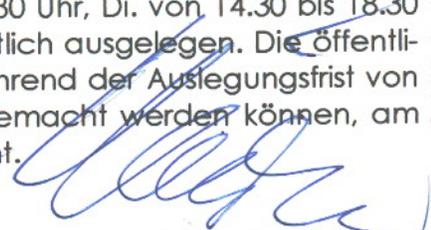
Vorhandene Böschungen

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11.07.2000 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2001 bis 23.03.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 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 06.02.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Trittau, 10. 7. 06



  
(Bernd Geisler)  
1. stellv. Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am <sup>18.09.2002</sup> sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 16. Dez. 2002



Öff. bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.2001/11.10.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. 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 25.07.2001 bis 24.08.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 14.30 bis 18.30 Uhr und Do. von 14.30 bis 16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.10.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 10. 7. 06



*(Bernad Geisler)*  
1. stellv. Bürgermeister

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

Trittau, 10. 7. 06



*(Bernad Geisler)*  
1. stellv. Bürgermeister

11. 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 17.07.2001 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) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.07.2001 in Kraft getreten.

Trittau, 19. 7. 06



*(Bernad Geisler)*  
1. stellv. Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 3. Änderung für das Gebiet

Pflegeheim "Haus Biletal", zwischen Mottenteich und Billewanderweg

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: