

# TEXT (TEIL B)

① Rückwärtige Anlieger

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Entlang den Straßenbegrenzungslinien, ausgenommen Fußweg M, ist ein 50 cm breiter Streifen von Bewuchs und Einfriedigungen, ausgenommen bodenbedeckende Pflanzen, freizuhalten. Davon ausgenommen sind zu pflanzende Straßenbäume. Für diese Straßenbäume sind folgende Arten vorgeschrieben: Straße A Linden, B Sandbirke, C, D Mohlbeere, E Kugelahorn, F, G Zierapfel, H, K, L Blutpflaume.

Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mehrreihig in einem max. Pflanzabstand von 1 m aus standortgerechten, heimischen<sup>1)</sup> Gehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Der vorhandene Knick entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist durch standortgerechte, heimische<sup>1)</sup> Knickgehölze zu ergänzen. Der Spielplatz und die Gemeinschaftsgaragen sind umschließend, ausgenommen Zuwegungen, durch mindestens 1,50m breite und mindestens 2,00m hohe standortgerechte, heimische<sup>1)</sup> Gehölze einzugrünen. Die Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Im Bereich des Spielplatzes sind toxische Gewächse unzulässig. 1) Ahorn, Erle, Eiche, Buche, Haselnuß

In den Gebieten mit abweichender Bauweise (a) sind die Gartenhoffhäuser als Winkelgebäude, in U-Form oder mit Innenhof ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, ausgenommen Eckgrundstücke, die mindestens an einer Seite angebaut sein müssen. Die Garten- und Innenhöfe der abweichenden Bauweise sind durch mindestens 2m hohe Sichtmauern aus Ziegelsteinen oder Holz vor fremder Einsicht abzugrenzen.























Für das gesamte Plangebiet gilt: Mindestens 60% der Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Die Dächer sind in harter Dacheindeckung in den Farbtönen braun oder anthrazit herzustellen. Die Außenwandflächen der Garagen, Carports und Geräteraume sind in den Farbtönen dunkelrot, rotbraun oder braun herzustellen. Die Gebäude sind in Sattel-, Pult-, Walm- oder Krüppelwalmdach, 30°-50° auszuführen, ausgenommen Gartenhoffhäuser, für die Sattel- und Pultdach, 15°-25° gilt. Garagen sind auch in Flachdach zulässig.

Von den gem. §9(1)21 BBauG festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der Einzel- und Doppelhausbebauung sind Ausnahmen gem. §31(1) BBauG zulässig, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke sichergestellt und nachgewiesen werden kann.







Ölheizungen sind nicht zulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG

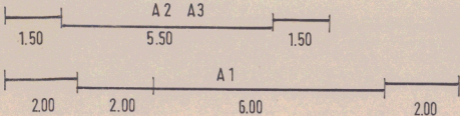
## FESTSETZUNGEN

	Art der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung	§9(1)1 BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§16ff BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§16ff BauNVO
0.2	Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl	§16ff BauNVO
0.3		
	Bauweise	§9(1)2 BBauG §22(2) BauNVO
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
a	GARTENHOFHÄUSER	§22(4) BauNVO
	abweichende Bauweise, Gartenhofhäuser	
	REIHENHÄUSER	§22(2) BauNVO
	Baugrenze	§23(3) BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§23(3) BauNVO
	nur Hausgruppen, Reihenhäuser zulässig	
	Verkehrsflächen	§9(1)11 BBauG
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt	
	Versorgungsflächen, Trafostation	§9(1)12 BBauG
	Flächen für die Beseitigung von Abwasser, Pumpstation	§9(1)14 BBauG
	Grünflächen, öffentlich	§9(1)15 BBauG
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Knick, zu erhalten	§9(1)25 b) BBauG
	Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Blumen und Sträuchern	§9(1)25 a,b) BBauG
	Baum zu erhalten	
	Baum zu pflanzen	§9(1)25 a,b) BBauG
	Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§9(1)22 BBauG
3.20m	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und Anlieger	§9(1)21 BBauG
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, 2,50 m breit	§9(1)21 BBauG
3.20m	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die Reihenhäuseranlieger	§9(1)21 BBauG
	Müllgefäßstandplatz	§9(1)22 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§9(7) BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	§9(1)10 BBauG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze		Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze, künftig fortfallend		in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	Sichtfläche		Kennzeichnung der Verkehrsfläche
		35	Höhenlinie
		R 1	Kennzeichnung der Reihenhäuser
		①	Rückwärtige Anlieger

STRASSENQUERSCHNITTE 1:100



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.9.1981. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 26.1.1982 erfolgt.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §2a(2)BBauG 1976/1979 ist am 28.1.1982 durchgeführt worden

durch öffentlichen Informationsabend in der Gemeindeverwaltung.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.4.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.3.83 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.3.83 bis 3.5.83 während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22.9.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.7.83 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 31.8.83

Öffentl. best. Vermessungsing.

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21.6.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.6.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.6.1983 gebilligt.

Trittau, den 31.8.1983

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 7.11.83

Az.: 6113 - 62.002 (2B)

- mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Trittau, den 11.12.84

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.2.1/10.5.84 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 6.12.84

Az.: 6113 - 62.002 (2B)

bestätigt.

Trittau, den 11.12.84

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 18.12.84 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155a(4)BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44c BBauG) hingewiesen worden.

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

Trittau, den 11.12.84

Bürgermeister

Die Satzung ist mithin am 19.12.84 rechtsverbindlich geworden.

Trittau, den 20.12.84

Bürgermeister

Geändert in Erfüllung der  
Auflage und Hinweise gem.  
Beschluß der Gemeindever-  
tretung vom 20.2./10.5.84

und des Verfahrens gemäß  
§2a(7)BBauG vom 10.5.84

Trittau, den 11.12.84

Bürgermeister

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/3 - 64.084 (28)

vom 07. NOV. 1983

Bod Oldesloe, den 07. NOV. 1983

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn



Dr. Becker-Birck

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 (GVOBi. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.6.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet: Nordwestlich Rausdorfer Straße, südlich Ziegelbergweg, Verlängerung der Straßen Rosenstraße, Am Ridenbusch, v. Stauffenbergstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

**NR. 28**

FÜR DAS GEBIET: NORDWESTLICH RAUSDORFER STRASSE, SÜDLICH ZIEGELBERGWEG, VER-  
LÄNGERUNG DER STRASSEN ROSENSTRASSE, AM RIDENBUSCH, V. STAUFFENBERG STRASSE

VERF. GEM. BBauG: § 2a(2) ● § 2(5) ● § 2a(6) ●

DIPL. ING. KLAUS GOOTH

14.4.1982 24.2.83 26.7.83

23 KIEL 1 - KURKOPPEL 17 33/345