

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, heimischen¹⁾ Gehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Der vorhandene Knick entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist durch standortgerechte, heimische¹⁾ Knickgehölze zu ergänzen. Der Spielplatz und die Gemeinschaftsgaragen sind umschließend, ausgenommen Zuwegungen, durch mindestens 1,50m breite und mindestens 2,00m hohe standortgerechte, heimische¹⁾ 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.

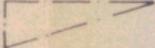
Ölheizungen sind nicht zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

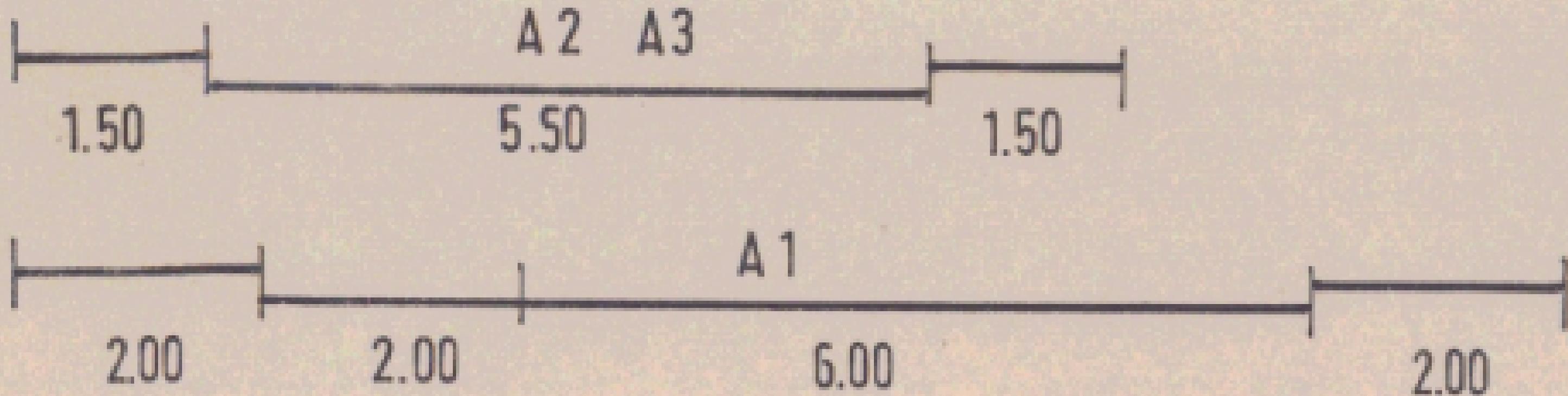
FESTSETZUNGEN

| | | |
|---|---|-------------------------------|
|  | 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 |
| | nur Hausgruppen, Reihenhäuser zulässig | §23(3) BauNVO |
| g | Baugrenze | §23(3) BauNVO |
| | geschlossene Bauweise | §23(3) BauNVO |
| | 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 |
|  | G.F.L.F.G.V.A. | |
| 1.70m | Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, 2,50 m breit | §9(1)21 BBauG |
|  | L.F.G. 2,50m | |
| 3.20m | Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, die Versorgungsträger und die Reihenhäuseranlieger | §9(1)21 BBauG |
|  | G.L.F.R.G.V. | |
|  | 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.

Öffentl. best. Vermess.-Ing. Ahrensburg
Dipl.-Ing. V. Teetzmann

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 28.2./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

Z3 KIEL 1 - KURKOPPEL 17 33/345