

GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

3. ÄNDERUNG

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

WA-GEBIET

IN DEM WA-GEBIET SIND DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

MI-GEBIET

IN DEM MI-GEBIET SIND DIE IN § 6 (2) NR. 6, 7, UND 8 BauNVO AUFGEFÜHRTEN GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4a (3) NR. 2 BauNVO NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN DEM MI-GEBIET IST DIE AUSNAHME DES § 6 (3) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

MK-GEBIET

IN DEM MK-GEBIET SIND WOHNUNGEN IN ALLEN GESCHOSSEN MIT AUSNAHME DES ERDGESCHOSSES ALLGEMEIN ZULÄSSIG GEM. § 1 (7) BauNVO.

IN DEM MK-GEBIET SIND VERBRAUCHERMÄRKTE UND EINKAUFBETRIEBE SOWIE LÄDEN MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE ÜBER 300 qm NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) UND (9) BauNVO.

IN DEM MK-GEBIET SIND DIE IN § 7 (3) NR. 1 BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN TANKSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) 4 BauGB

IN DEM WA-GEBIET SIND GARAGEN UND NEBENANLAGEN ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG.

3. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZU DEN IM BEBAUUNGSPLAN MIT LÄRMPEGELBEREICH V GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST FÜR AUFENTHALTSRÄUME/BÜRO-RÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R'_{w,res} = 45/40$ dB EINZUHALTEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZU DEN IM BEBAUUNGSPLAN MIT LÄRMPEGELBEREICH IV GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES IST FÜR AUFENTHALTSRÄUME/BÜRO-RÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R'_{w,res} = 40/35$ dB EINZUHALTEN.

FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN EINSCHLIESSLICH KINDERZIMMERN MIT AUSRICHTUNG ZU DEN MIT LÄRMPEGELBEREICH IV UND V FESTGESETZTEN FASSADEN SIND MIT ENTSPRECHENDEN SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGEN AUSZUSTATTEN.

4. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) 25a+b BauGB

STELLPLATZ- UND GARAGENANLAGEN MIT MEHR ALS 6 STELLPLÄTZEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GROSSKRÖNIGEN LAUBBÄUMEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14–16 cm ZU ÜBERSTELLEN. ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN IST 1 BAUM/6 STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN IN EINE MIND. 10 qm GROSSE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE.

DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME IST MIT STANDORTGERECHTEN GROSSKRÖNIGEN LAUBBÄUMEN ZU ERFÜLLEN. ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN SIND HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14–16 cm IN EINE MIND. 10 qm GROSSE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE.

5. BAUGESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

HÖHENLAGE

DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MAX. 0,80 m ÜBER DER HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSTRASSE LIEGEN.

NEBENANLAGEN UND GARAGEN

IN DEM WA-GEBIET SIND NEBENANLAGEN UND GARAGEN IN MATERIAL UND FARBE WIE DER HAUPTBAUKÖRPER AUSZUFÜHREN. FLACHDÄCHER SIND ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZUR CAMPESTRASSE SIND ALS GESCHNITTENE HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN. ZUSÄTZLICH KANN JEWEILS AUF DER INNEREN (PRIVATEN) SEITE EIN ZAUN GLEICHER HÖHE GESETZT WERDEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



MISCHGEBIET



KERNGEBIET

0,5

GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,5

1,0

GESCHOSSFLÄCHENZAHL, Z.B. 1,0

II

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB



OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V

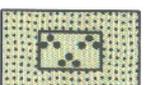
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

P

ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB



ERHALTUNG VON BÄUMEN



ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN, LÄRMPEGELBEREICH

§ 9 (1) 24 BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 (3) BauNVO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

30°

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS

§ 92 LBO I.V.M. 9 (4) BauGB

5,0

VERMASSUNG IN m

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

14
28

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VERFAHRENSVERMERKE

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.02.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 05.4.06



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 01.04.1998 BIS ZUM 05.05.1998 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB 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, AM 24.03.1998 IM STÖRMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN.

TRITTAU, 05.4.06



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 17.04.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

TRITTAU, 05.4.06

SIEGEL



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22.09.1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD OLDESLOE, 12.11.1998



ÖFFENTLICH BEST. VERMESSER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.07.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRITTAU, 05.4.06



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 02.07.1998 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

DIE PLANUNG WURDE NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS GERINGFÜGIG GEÄNDERT. DEN BETROFFENEN WURDE NACH § 3 (3) I.V.M. § 13 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN (BENACHRICHTIGUNG MIT SCHREIBEN VOM 20.07.1998). ES WURDEN KEINE EINWÄNDE ERHOBEN.

TRITTAU, 05.4.06



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD AUSGEFERTIGT.

TRITTAU, 12.4.06



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

DIE DURCHFÜHRUNG DES PLANVERFAHRENS ZUR SATZUNG 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 AM 25.04.2006 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 26.04.2006 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 04.5.06



BÜRGERMEISTER
(Walter Nümel)

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVOBLI. Schl-H. S.321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.07.1998 ~~UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN~~ FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH CAMPESTRASSE, SÜDLICH POSTSTRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN: