

# TEXT - TEIL B

## 1. SICHTFLÄCHEN

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE (SICHTFLÄCHEN) SIND VON BEWUCHS ÜBER 0,70m ÜBER DER OBERKANTE FAHRBAHN DES JEWEILIG ANGRENZENDEN STRASSENABSCHNITTES DAUERND FREIZUHALTEN. IN DIESEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO EBENFALLS UNZULÄSSIG.

## 2. GEBÄUDEGESTALTUNG

### a) FASSADE

DIE GESTALTUNG VON NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN MUSS IN VERBLENDMAUERWERK ERFOLGEN.

### b) SOCKELHÖHE

DIE SOCKELHÖHE DARF 0,80m ÜBER OK STRASSENVERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

### c) DACHNEIGUNG

ALS DACHNEIGUNG SIND 30°-45° FESTGESETZT. FÜR RÜCKWÄRTIGE GEBÄUDETEILE SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE FESTSETZUNG GILT NUR FÜR FOLGENDE FLÄCHEN 1, 2, 3, 10, 11, 13, 14 UND 15.

### d) ABWEICHENDE BAUWEISE a GARTENHOFHÄUSER

IN GEBIETEN MIT ABWEICHENDER BAUWEISE a ghh SIND GEBÄUDE ALS L-+ 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. FOLGENDE MATERIALIEN SIND ZULÄSSIG: 1. SICHTMAUERWERK WIE HAUPTGEBÄUDE  
2. HOLZ DUNKELBRAUN ODER SCHWARZ GESTRICHEN

## 3. EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70m ÜBER TERRAIN NICHT ÜBERSCHREITEN.

## 4. IMMISSIONSSCHUTZ

IN AUFENTHALTSRÄUMEN SIND AN DEN LÄRMBELASTETEN NORD- WEST- UND SÜDSEITEN (RAUSDORFER STR.) bzw. AN DEN OST-WEST-UND SÜDSEITEN (CAMPESTRASSE NORDSEITE) bzw. AN DEN NORD- OST- UND WESTSEITEN (CAMPESTRASSE SÜDSEITE) DER GEBÄUDE INNERHALB DER WA-GEBIETE UND DES MI-GEBIETES TEILFLÄCHE 15 SCHALLDÄMMENDE FENSTER MIT EINEM MINDESTMASS VON 35 dB(A) EINZUBAUEN.

## 5. VERBRAUCHERMÄRKTE UND EINKAUFSZENTREN

IM KERNGEBIET SIND VERBRAUCHERMÄRKTE UND EINKAUFSZENTREN UND LÄDEN MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON ÜBER 300 qm NICHT ZULÄSSIG.
































## 6. STELLPLÄTZE

SOWEIT EIN VOLLSTÄNDIGER NACHWEIS FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN 1, 3 UND 14 INNERHALB DER GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZANLAGEN NICHT MÖGLICH IST, IST DIE ERSTELLUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN AUCH AUF DEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.








# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZ.                      ERLÄUTERUNGEN                      RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

|                                                                                    |                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES                                                                                                   | § 9 (5) BBauG                                                                                      |
|    | FLÄCHEN, FÜR DIE KEINE GENEHMIGUNG BEANTRAGT WIRD, MIT NUMMER<br>ART DER BAULICHEN NUTZUNG                                                |                                                                                                    |
| MI                                                                                 | MISCHGEBIET                                                                                                                               | § 6 BauNVO                                                                                         |
| MK                                                                                 | KERNGEBIET                                                                                                                                | § 7 BauNVO                                                                                         |
| WR                                                                                 | REINES WOHNGEBIET                                                                                                                         | § 3 BauNVO                                                                                         |
| WA                                                                                 | ALLGEMEINES WOHNGEBIET                                                                                                                    | § 4 BauNVO                                                                                         |
|                                                                                    | <u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>                                                                                                         | § 9 (1) NR. 1a BBauG                                                                               |
| II                                                                                 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE                                                                                                  | § 16+17 BauNVO                                                                                     |
| II                                                                                 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND                                                                                                          | § 16+17 BauNVO                                                                                     |
| GRZ 02                                                                             | GRUNDFLÄCHENZAHL                                                                                                                          | § 16+17 BauNVO                                                                                     |
| GFZ 03                                                                             | GESCHOSSFLÄCHENZAHL                                                                                                                       | § 16+17 BauNVO                                                                                     |
|                                                                                    | <u>BAUWEISE, BAUGRENZE</u>                                                                                                                | § 9 (1) NR. 1b BBauG                                                                               |
| g                                                                                  | GESCHLOSSENE BAUWEISE                                                                                                                     | § 22 BauNVO                                                                                        |
| o                                                                                  | OFFENE BAUWEISE                                                                                                                           | § 22 BauNVO                                                                                        |
|    | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG                                                                                                                 | § 22 BauNVO                                                                                        |
| a rh                                                                               | ABWEICHENDE BAUWEISE REIHENHÄUSER                                                                                                         | § 22 BauNVO                                                                                        |
| a ghh                                                                              | ABWEICHENDE BAUWEISE GARTENHOFHÄUSER                                                                                                      | § 22 BauNVO                                                                                        |
|  | BAUGRENZE                                                                                                                                 | § 23 BauNVO                                                                                        |
|  | BAULINIE                                                                                                                                  | § 23 BauNVO                                                                                        |
| SD, FD                                                                             | SATTELDACH, FLACHDACH                                                                                                                     | § 9 (2) BBauG                                                                                      |
| 35°-45°                                                                            | DACHNEIGUNG                                                                                                                               | § 9 (2) BBauG                                                                                      |
|  | ARKADE LICHTE HÖHE > 250m                                                                                                                 | § 23 (1) BauNVO                                                                                    |
|                                                                                    | <u>VERKEHRSFLÄCHE</u>                                                                                                                     | § 9 (1) NR. 3 BBauG                                                                                |
|  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE                                                                                                                    |                                                                                                    |
|  | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE                                                                                                                    |                                                                                                    |
|  | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE                                                                                                                  |                                                                                                    |
|  | GRÜNFLÄCHEN                                                                                                                               | § 9 (1) NR. 8 BBauG                                                                                |
|  | KINDERSPIELPLATZ                                                                                                                          |                                                                                                    |
|  | <u>BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF</u>                                                                                                | § 9 (1) NR. 1f BBauG                                                                               |
|  | SCHULE                                                                                                                                    |  BÜRGERHAUS     |
|  | VERWALTUNG                                                                                                                                |  FEUERWEHR      |
|  | JUGENDHEIM                                                                                                                                |  MEHRZWECKHALLE |
|  | FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN                                                                                                             | § 9 (1) NR. 5 BBauG                                                                                |
|  | TRAFOSTATION                                                                                                                              |                                                                                                    |
|                                                                                    | <u>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</u>                                                                                                             |                                                                                                    |
|  | MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN<br>ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER GEMEINDE                                             | § 9 (1) NR. 11 BBauG                                                                               |
|  | MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN<br>ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER GEMEINDE                                        | § 9 (1) NR. 11 BBauG                                                                               |
|  | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN                                                                                        | § 9 (1) NR. 2 BBauG                                                                                |
|  | FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN                                                                                       | § 9 (1) NR. 16 BBauG                                                                               |
|  | FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN                                                                                                | § 9 (1) NR. 16 BBauG                                                                               |
|  | FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN<br>UND STRÄUCHERN                                                                    | § 9 (1) NR. 15+16 BBauG                                                                            |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG                                                                                                      | § 16 (4) BauNVO                                                                                    |
|  | FLÄCHEN FÜR GARAGEN z.B. FÜR FLÄCHE 5                                                                                                     | § 9 (1) NR. 1e BBauG                                                                               |
|  | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN z.B. FÜR FLÄCHE 6                                                                                        | § 9 (1) NR. 12 BBauG                                                                               |
|  | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE z.B. FÜR FLÄCHE 11                                                                                   | § 9 (1) NR. 12 BBauG                                                                               |
|  | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE<br>BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMIMMISSIONEN ERFORDERLICH<br>SIND s. TEXT ZIFFER 4 | § 9 (3) BBauG                                                                                      |

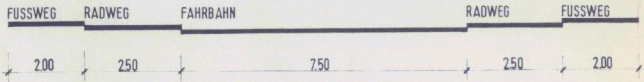
## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

|                                                                                    |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | GRUNDSTÜCKSGRENZE                      |
|  | KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
|  | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE       |
| $\frac{7}{4}$                                                                      | FLURSTÜCKSNUMMER                       |
| [1]                                                                                | FLÄCHENBEZEICHNUNG                     |
|  | VORHANDENE BAULICHE ANLAGE             |
|  | KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE   |
|  | VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER               |
|  | SICHTFLÄCHE                            |

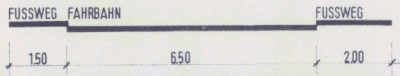


# STRASSENPROFILE M. 1:100

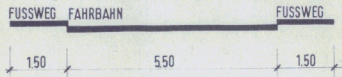
A



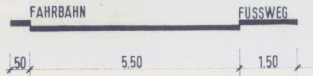
B



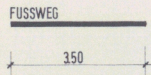
C



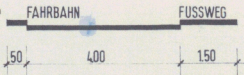
D



E



F



ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.11.1975...



TRITTAU, DEN 22.10.84

BÜRGERMEISTER

PLANUNGSGRUPPE NORD  
KIEL, DEN 22.10.1984

*iA Hecht*  
DER PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 1.9.1977 BIS 10.10.1977 NACH VORHERIGER AM 23.8.1977 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WAHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSLEGEN.

TRITTAU, DEN 22.10.84



BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 2 Juli 84 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER STADTEBAULICHEN NEUPLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

Ahrensburg, DEN 15. Okt. 1984



Öffentl. bestellt, Vermess.-Ing.

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 19.06.84 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.06.84 GEBILDET).

TRITTAU, DEN 22.10.84



BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 13.11.84 AZ 61/3-62.082(2) MIT AUFLAGEN/HINWEISEN ERTEILT.

TRITTAU, DEN 21.11.84



BÜRGERMEISTER

~~DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.11.84 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 21.11.84 BESTÄTIGT.~~

~~TRITTAU, DEN 21.11.84~~



~~BÜRGERMEISTER~~

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

TRITTAU, DEN 21.11.84



BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 21. NOV. 1984 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUßER ÖFFENTLICH AUS.

TRITTAU, DEN 21.11.84



BÜRGERMEISTER

# TEILWEISE VORWEG- GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/3-62.082(2)

vom 13 NOV. 1984

Bad Oldesloe, den 13 NOV. 1984

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn



AUFGRUND DES § 10 BUNDESBaugesetz (BBodG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 62 DER Landesbauordnung (LBO) IN DER Fassung DER BekanNtmachung VOM 24. Februar (GVO BL. Schleswig - Holstein Seite 86)  
WIRD NACH BeschlusSfassung DURCH DIE GemeinDevertretung TRITTAU VOM 19.06.84 FOLGende SATZung ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET SüDwestlich DER Poststrasse UND östlich DER RAUSDORFER Strasse BESTEHEND  
Aus ZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KREIS STORMARN

# NR.2 TRITTAU

PLANUNGSGRUPPE NORD  
2300 KIEL DÄNISCHE STRASSE 24

ARCHITEKTEN + INGENIEURE  
TELEFON 0431/92013

GEZ : KO MAI 80 GEÄNDERT : OKT.84 K.S.

AUFLAGENERFÜLLUNG : 22.1.82 KO.