

# Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung

Gebiet: Südlich Heinrich-Hertz-Straße

# Text (Teil B)

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

In den MI-Gebieten sind die in § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In den MI-Gebieten sind die in § 6 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

In den MI-Gebieten sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Gemeinschaftsstellplätze um 100 % zulässig. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Flächen von Grundstückszufahrten nicht mitzurechnen gem. § 19 (4) BauNVO.

## 3. Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

In den MI-Gebieten sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig gem. § 14 BauNVO. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen nach LBO zulässig sind.

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. in den Niederungsbereich des nördlich liegenden Teiches einzuleiten.

## 5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Der festgesetzte anzupflanzende Knick ist als Schlehen-Hasel-Knick mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall anzulegen.

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ebenerdig standortgerechte heimische Laubgehölze in Anlehnung an die Artenzusammensetzung des Schlehen-Hasel-Knicks zu pflanzen und zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln.

## 6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Außenwandgestaltung ist als rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk auszuführen. Max. 50 % der Fläche können zur Gliederung des Baukörpers in anderen Materialien erstellt werden.

Die Dachgestaltung ist mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 15-45° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Für Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachneigungen und Materialien zulässig. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie die zugehörige Hauptanlage auszuführen, Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Tiefgaragen und Flachdächer auf Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen anzulegen.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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



Mischgebiet

**0,25**

Grundflächenzahl

**II**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

**FH**

Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

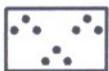


Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

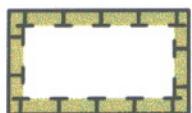


Öffentliche Grünfläche



Parkanlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

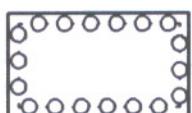


Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen

**K**

Knickschutzstreifen

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB



Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und  
Sträuchern



Knickneuanlage

## Sonstige Planzeichen



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB



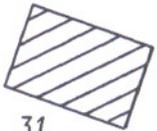
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

## II. Nachrichtliche Übernahmen

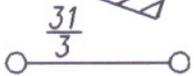


Knicks gem. § 25 (3) LNatSchG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Böschungen



Vorhandene Bäume

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 07.02.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.08.2006 bis einschließlich 15.08.2006 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. v. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.06.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 30.01.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.04.2007 bis 10.05.2007 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr nach § 3 (2) BauGB 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 03.04.2007 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 13. 3. 08



(Walter Nussel)  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11. JUNI 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 19. MRZ. 2008



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2008 bis 05.02.2008 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.01.2008 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.02.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 07. 4. 08



(Walter Nussel)  
Bürgermeister

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

Trittau, 07. 4. 08



(Walter Nussel)  
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.04.2008 in Kraft getreten.

Trittau, 11. 4. 08



(Walter Nussel)  
Bürgermeister