

# TEXT TEIL B

## 1. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

Als Einfriedungen sind entlang der Verkehrsflächen nur Laubhecken zulässig.

## 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zweireihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen.

Folgende Arten und Qualitäten sind zu verwenden:

Acer campestre - Feldahorn  
Betula pendula - Sandbirke  
Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Quercus robur - Stieleiche  
Rosa canina - Hundsrose  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia - Eberesche

Die Gehölze sind in einem Abstand von 1 m x 1 m auf Lücke zu pflanzen.

Für die Bepflanzungen sind Sträucher bzw. in geringem Umfang Heister mit einer Höhe von 100 cm zu verwenden. Der Charakter einer dichten Gehölzpflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

## 3. Festsetzungen nach §1a BauGB

Der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches werden 3.340 qm Ausgleichsfläche des Flurstückes 7/2 der Flur 11 aus dem Ausgleichsflächenkataster der Gemeinde Trittau zugeordnet. Die Fläche ist als Wildkrautflur zu entwickeln.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

**Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**

z. B. **0,3**

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z. B. **II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

**Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**



Baugrenze § 23 BauNVO



**Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB**



Kindertagesstätte

**Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB**

**Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 78/34

Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien

Alle Maße sind in Meter angegeben

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.2001 durchgeführt worden.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2001 und 11.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2001 bis zum 31.08.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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, im Stormarner Tageblatt am 17.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Verfahrensschritte Nr. 2 und 4 wurden nach §4 Abs.1 Satz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 24.10.2001 bis zum 23.11.2001 während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 16.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trittau, den 25. 7. 02



(Schop)  
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2001 und 13.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2001 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

Trittau, den 25. 7. 02



(Schop)  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 1. Juli 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Ahrensburg, den 15. JULI 2002



Öffentl. b. Vermessungs-Inspektor

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

Trittau, den 06. 8. 02



(Schop)  
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 14.08.2002 in Kraft getreten.

Trittau, den 22. 8. 02 Stegel



(Bürgermeister)

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.A, für das Gebiet südwestlich der Strasse Hauskoppelberg und nordwestlich des Thießenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

# SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34.A ( KINDERTAGESSTÄTTE )



FÜR DAS GEBIET  
SÜDWESTLICH DER STRASSE HAUSKOPPELBERG UND  
NORDWESTLICH DES THIEBENWEGES

Endgültige Planfassung  
13. Dezember 2001

.....Ausfertigung

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**

Dipl. - Ing. M. Baum  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 05