

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 35 B**  
**TEIL A**



Für den Bereich:  
zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie  
zwischen der Bürgerstraße und der Straße Alter Markt

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

## 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+ 0,00 m) sind die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte.  
Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 18 BauNVO)
- 1.3 Im WA 1 und 2 sowie im WA 4 bis 7A darf die maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m für technische Aufbauten einschließlich Aufzügen sowie Geländer auf einer Fläche von maximal 20 % der darunterliegenden Dachfläche überschritten werden.
- 1.4 Im WA 2 darf die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 (4) 2 BauNVO für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Zuwegungen um mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6. (§ 19 (4) 3 BauNVO)

## 2.0 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 2.1 Für die abweichende Bauweise sind folgende Mindestgebäuelängen einzuhalten:

WA 1	35 m + 60 m für ein Eckgebäude
WA 2	60 m
WA 4	40 m
WA 7A	35 m

Bei der abweichenden Bauweise sind für durchgehende Baukörper einseitige Grenzbebauungen zulässig. Ansonsten gelten die Abstandsregelungen der LBO. Maximale Gebäuelängen werden nicht definiert.

- 2.2 Die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen ist innerhalb eines 3,0 m tiefen Streifens hinter der Grundstücksgrenze zur Straße nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 BauNVO. Dies gilt nicht für offene Stellplätze. Überdachte Stellplätze (offene Carports) dürfen bis zu einem Abstand von 1,0 m an die Straßenbegrenzungslinien herangeführt werden.

## 3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 8 bis WA 11 und WA 14 bis WA 16 ist in Wohngebäuden als Reihenhauses maximal eine Wohneinheit pro Reihenhauses zulässig.
- 3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 10 und 11 sowie WA 14 bis WA 16 sind in Wohngebäuden als Doppelhaus maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte und in Wohngebäuden als Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

## 4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 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) Nr. 25 BauGB)

- 4.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten in den Straßenverkehrsflächen sind standortgerechte Laubbäume als Straßenbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen, in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Von den festgesetzten Standorten kann mit Rücksicht auf die Lage von Grundstückszufahrten und Leitungsanschlüssen abgewichen werden. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist jedoch einzuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8 m<sup>2</sup> betragen, das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m<sup>3</sup> betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen frei zu halten. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
- 4.2 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist je angefangene sechs Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
- 4.3 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen sind diese mit Hecken aus Laubgehölzen einzufassen. Die Hecken sollen eine Mindesthöhe von 1,20 m aufweisen, soweit diese nicht entlang der öffentlichen Verkehrsfläche gepflanzt werden.
- 4.4 Je Baugrundstück mit einer Mindestgröße von 500 m<sup>2</sup> ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.
- 4.5 In der öffentlichen Grünfläche A ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Fläche ein standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
- 4.6 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der öffentlichen Grünfläche A sind durchgehend mindestens 50 % standortheimische Gehölze zu pflanzen Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 4.7 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durchgehend mindestens 50 % standortheimische Gehölze zu pflanzen Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 4.8 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Wurzelbereich dieser Bäume (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) ist von Abgrabungen, Geländeaufschüttungen, Versiegelungen sowie Leitungen frei zu halten.
- 4.9 Stellplätze und Erschließungsflächen auf privaten Grundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert ist nicht zulässig.

## 5.0 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

### 5.1 Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm sind im gesamten Bereich des allgemeinen Wohngebiets an den West- und Nordfassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Die Bebauung der allgemeinen Wohngebiete WA 5 und 6, WA 8 bis WA 11 sowie WA 14 bis 16 mit offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen an der West- und Nordfassade ist nur zulässig, nachdem der Lärmschutz durch die Gebäude in den allgemeinen Wohngebiete WA 1, 2, 4 und 7A gesichert ist (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB).

Der Lärmschutz ist gesichert, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass an der geplanten Bebauung in den allgemeinen Wohngebieten WA 5 und 6, WA 8 bis WA 11 sowie WA 14 bis 16 die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts um nicht mehr als das gemäß TA Lärm zulässige Maß von 1 dB(A) überschritten werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den Wert von 56 dB(A) tags und 41 dB(A) nachts überschreitet.

### 5.2 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.

Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

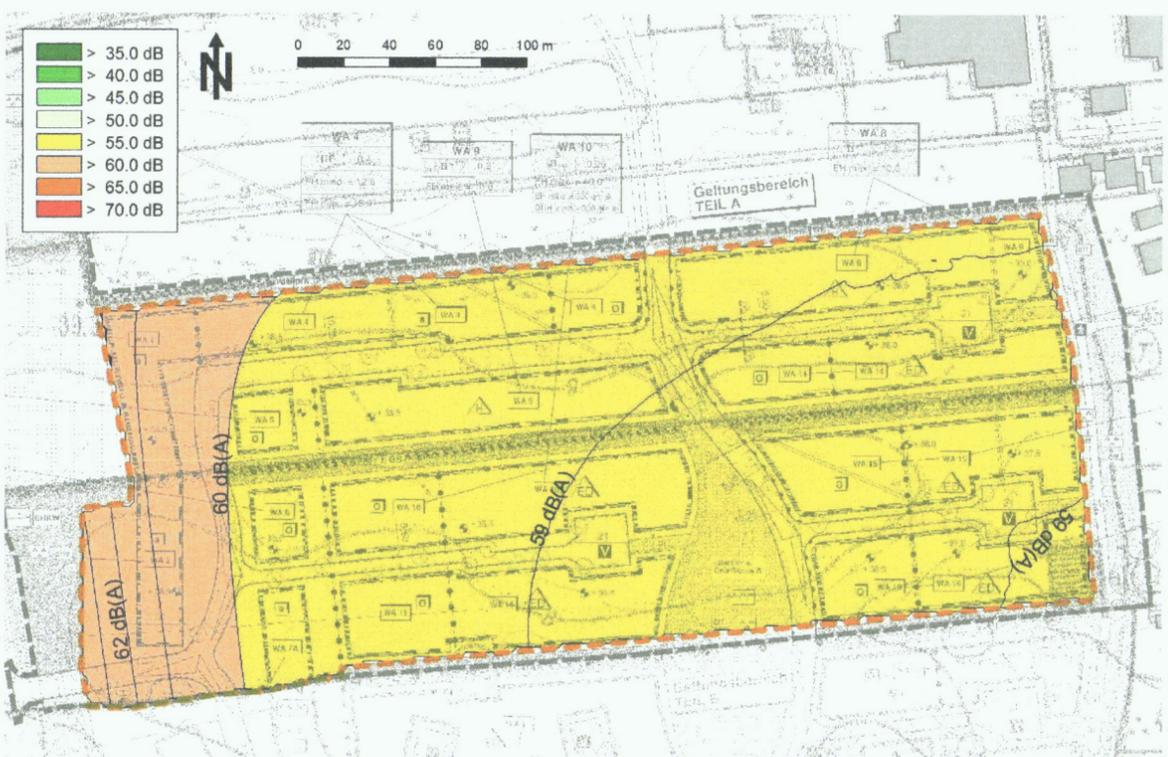


Abb. 1 maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

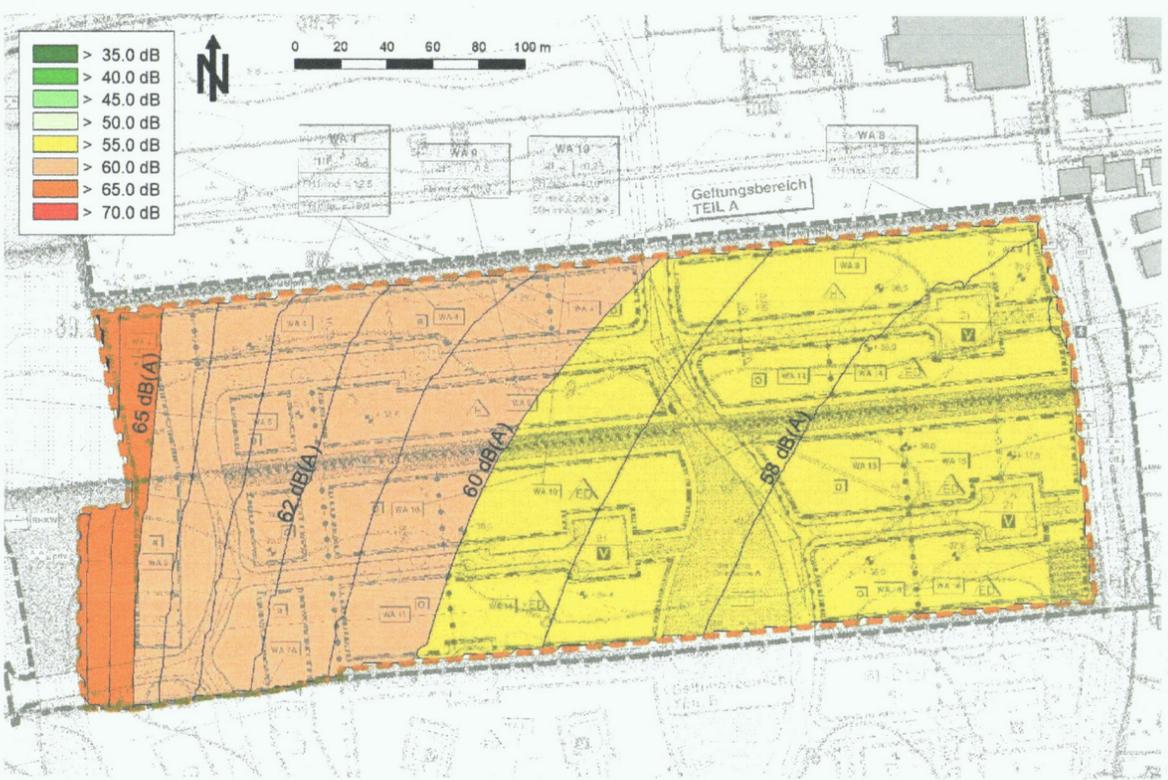


Abb. 2 maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Zusätzlich ist zum Schutz vor den Geräuschimmissionen der Diskothek sicherzustellen, dass die Fenster in Richtung der Diskothek einen Spektrumanpassungswert von  $C_{tr,50-3150}$  (minimal  $L \geq -5\text{dB}$ ) nach DIN EN 717, Teil 1 erfüllen. Sofern andere Fenster verbaut werden, die einen geringeren Spektrumanpassungswert (z.B.  $-8\text{dB}$ ) aufweisen, ist das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster um die Differenz zu erhöhen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) und zusätzlich für die Fenster in Richtung der Diskothek der Spektrumanpassungswert von  $C_{tr,50-3150}$  nach DIN EN 717, Teil 1 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im WA 1 und 2 von Westen aus für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

### 5.3 Freizeitlärm

Zum Schutz der Wohnnutzung vor Freizeitlärm sind bis zu einem Abstand von 47 m zur nördlichen Grenze des Plangeltungsbereiches an der Nordfassade vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel den jeweiligen Immissionsrichtwert der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein nicht überschreitet.

## 6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

### 6.1 Dachgestaltung

Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von  $10^\circ$  bis  $45^\circ$  zulässig. Diese Dächer sind nur mit Pfannen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Abweichend hiervon sind auch andere Materialien und Farben zulässig, sofern es sich um Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen oder vergleichbare Einrichtungen handelt.

Flachdächer mit einer Dachneigung von  $0^\circ$  bis  $10^\circ$  unterliegen nicht den Festsetzungen der Minstdachneigung und Farbgestaltung. Diese sind dauerhaft und extensiv zu begrünen.

### 6.2 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

### 6.3 Sockel

Die Ausbildung eines Sockels ist im gesamten Geltungsbereich bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit +0,00 m die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte.

### 6.4 Einfriedung

Für Einfriedungen gilt:

Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereichs ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

## ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

Fäll- und Rodungsarbeiten sowie grundlegende Gehölzrückschnitte sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis einschl. 28./29. Februar beschränkt.

# ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

## ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

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

z.B.  Allgemeine Wohngebiete, mit Nummerierung § 4 BauNVO

### 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

 Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 BauNVO

FH mind. = 12,0 Firsthöhe als Mindestmaß § 16 BauNVO

FH max. = 15,0 Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

### Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

 offene Bauweise § 22 BauNVO

 abweichende Bauweise § 22 BauNVO

 nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

 Baugrenze § 23 BauNVO

 Baulinie § 23 BauNVO

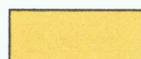
### Baugrundstücksgrößen § 9 (1) 3 BauGB

z.B. EH mind.= 500 qm  
DHH mind.= 300 qm  
Mindestgrundstücksgröße  
EH = Einzelhaus / DHH = Doppelhaushälfte

 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

 Kindertagesstätte

### Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 verkehrsberuhigter Bereich

 Fuß- und Radweg

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

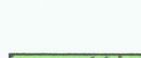
 Regenrückhaltung

 Blockheizkraftwerk

 Elektrizität

### Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

 öffentliche Grünfläche

 private Grünfläche

 Zweckbestimmung: Parkanlage

 Spielplatzflächen

 Zweckbestimmung: Gehölzstreifen

### Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) 16 BauGB

 Wasserflächen

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 18 BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 15 BauGB

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a+b BauGB

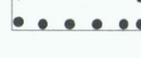
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB

 Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

 Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21. BauGB

### Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO

 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

 Höhenbezugspunkte

 Bauweise und Höhenbezugspunkte

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

 Müllsammelstelle

 z.B. +38,5 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

 20 m Anbauverbotszone an Landesstraßen gemäß § 29 StrWG SH

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 vorhandene Gebäude

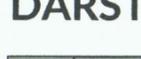
 künftig fortfallende Gebäude

 künftig fortfallende Bäume

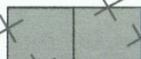
 Vorhandene Flurstücksgrenzen

 Fahrbahnbegrenzungslinie

z.B. 131/16 Flurstücksbezeichnung

 Böschung

 Höhenlinien

 Sichtfelder  
L= 30m , V=30 km/h

Alle Maße sind in Meter angegeben.

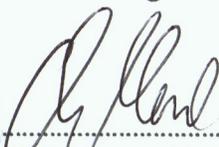
# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2015. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und im Anzeigenblatt MARKT Trittau am 28.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum 1. Vorentwurf wurde vom 05.11.2015 bis 20.11.2015 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Vorentwurf aufgefordert.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum 2. Vorentwurf wurde vom 10.08.2017 bis 11.09.2017 durchgeführt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Vorentwurf aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.01.2018 bis 19.02.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.01.2018 im Stormarner Tageblatt und im Anzeigenblatt MARKT Trittau ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „[www.trittau.de](http://www.trittau.de)“ ins Internet eingestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 16.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, den 18.01.2018 Siegel



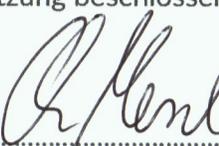
  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, den 16.03.2018 Siegel

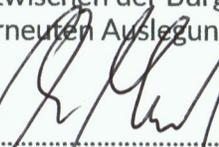


  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03.07.2018 aufgehoben sowie den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 B Teil A, für den Bereich: "zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie zwischen der Bürgerstraße und der Straße Alter Markt" mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Trittau, den 04.07.2018 Siegel



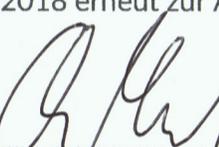
  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.08.2018 bis 03.09.2018 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.07.2018 im Stormarer Tageblatt und im Anzeigenblatt MARKT Trittau ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.trittau.de“ ins Internet eingestellt.

13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB am 25.07.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, den 27.07.2018 Siegel



  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

14. Der katastermäßige Bestand am 09.01.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 24.01.2019 Siegel



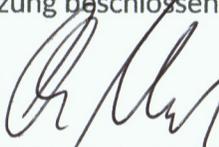
  
.....  
Öffentl. bestell.  
Vermessungsbüro Sprick

15. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

16. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, den 17.12.2018 Siegel



  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

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

Trittau, den 20.03.2019 Siegel



  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

18. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 03.04.2019 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, Entschädigungsansprüchen 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 4.04.2019 in Kraft getreten.

Trittau, den 05.04.2019 Siegel



  
.....  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevvertretung vom 13.12.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 B Teil A, für den Bereich: "zwischen Großenseer Straße und dem Ziegelbergweg sowie zwischen der Bürgerstraße und der Straße Alter Markt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.