

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung

Gebiet: Grundstück Zum Riden 3

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 3A gelten weiterhin fort und werden wie folgt ergänzt:

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

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist insgesamt ein Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig.

Die zulässige Grundfläche beträgt bis zu 1.800 m²

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

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,9 zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straße Zum Riden im Bereich der Grundstückszufahrt.

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

Je 10 Parkplätze ist ein standortheimischer großkroniger Obst- oder Laubbaum mit Stammumfang 12-14 cm innerhalb des Plangebietes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

5. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Innerhalb der eingetragenen Flächen für Sichtfelder ist ab einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils angrenzenden Straßenniveau eine vollkommen freie Sicht zu gewährleisten.

6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für die Außenwand- und Dachgestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien nicht zulässig. Glasierte Dacheindeckungen und Solaranlagen sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Mauern in Kombination mit senkrechten Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

SO

Sondergebiet – Einzelhandel

GR

Max. zulässige Grundfläche in m²

VF

Max. zulässige Verkaufsfläche in m²

GH

Max. zulässige Gebäudehöhe in m

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Sonstige Planzeichen



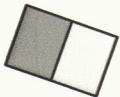
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

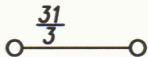


Mindestumgebungsschutzbereich Martin-Luther-Kirche Trittau

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Vorhandene Böschungen



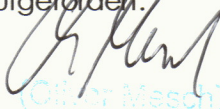
Sichtfelder

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.2017.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
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 03.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 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 23.10.2017 bis 23.11.2017 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 14.10.2017 im Trittauer Markt und Stornarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.trittau.de/wirtschaft&bauen/bauleitplanung/bebauungspläne“ ins Internet gestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 01. März 2018




(Oliver Mesch)
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 27.02.18



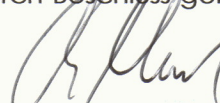

öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2017 und 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 01. März 2018

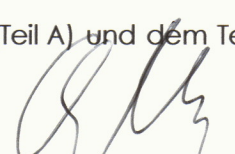



(Oliver Mesch)
Bürgermeister

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

Trittau, 08. März 2018

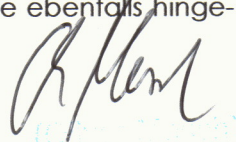



(Oliver Mesch)
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.03.2018 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 11.03.2018 in Kraft getreten.

Trittau, 12. März 2018




Bürgermeister