

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN SIND DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDEN, NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDES.

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GRZ NICHT MITZURECHNEN GEM. § 19 (4) BauNVO.

3. NEBENGEBÄUDE, CAPORTS UND GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND CARPORTS SIND ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE EINSCHLIESSLICH SEITLICHER VERLÄNGERUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG GEM. § 12 (6) BauNVO.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauGB

ZUORDNUNG:

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN NACH § 9 (1a) i.V.m. § 135b BauGB WIE FOLGT DEM EINGRIFFSBEREICH ZUGEORDET:

100 qm AUSGLEICHSLÄCHE PRO BAUGRUNDSTÜCK MIT DER FESTSETZUNG (E)

OBERFLÄCHENWASSER

DACHFLÄCHENWASSER UND UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER DES EINGRIFFSBEREICHS IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. AUSNAHMSWEISE KANN BEI NACHGEWIESENEN UNGÜNSTIGEN BODENVERHÄLTNISSEN DAS NICHT VERSICKERBARE WASSER IN DIE ORTSENTWÄSSERUNG GELEITET WERDEN.

OBERFLÄCHENBELÄGE

DIE FLÄCHEN DER GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE SOWIE DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN INNERHALB DES EINGRIFFSBEREICHS, WIE WEGE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN, SIND MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MITTLERER BIS HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS 10^{-4} BIS 10^{-6} m/s, NACH DIN 18131, TL. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauGB

DIE BREITE DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE BETRÄGT 3,20 m.

7. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

IN DEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN IV / III SIND AUFENTHALTSRÄUME/BÜRO-RÄUME MIT AUSRICHTUNG ZUR LÜTJENSEER STRASSE NUR ZULÄSSIG, WENN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG DER AUSSENBAUTEILE GEMÄSS DIN 4109 EINEM BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASS $R'_{w, res}$ VON MIND. 40/35 / 35/30 dB ENTSpricht.

SCHLAF- UND KINDERZIMMERFENSTER SIND MIT ENTSPRECHEND SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGEN AUSZUSTATTEN.

8. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a+b BauGB

BAUMPFLANZUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

JE BAUGRUNDSTÜCK IM EINGRIFFSBEREICH IST EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUZUPFLANZEN (VGL. EMPFEHLUNGEN).

ERHALT

ALLE ANZUPFLANZENDEN SOWIE ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

9. GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

DÄCHER

FÜR WOHNGEBÄUDE SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30-48° IN DEN FARBEN ROT UND ANTHRAXIT ZULÄSSIG. GLASIERTE EINDECKUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

DOPELHÄUSER SIND IN BEZUG AUF DACH- UND FASSADENGESTALTUNG JEWEILS EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

0,25

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,25

100

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

I

MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH

MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



SICHTFELDER

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

(E)

EINGRIFFSBEREICH MIT ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSLÄCHEN

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 24 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
LÄRMPEGELBEREICH, Z.B. III

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25b BauGB



ERHALT VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 (1) 21 BauGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

OD KM 3.833

ORTSDURCHFARTSGRENZE GEM. § 4 StrWG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ — ○ 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

○ — x ○ KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

- - - - - IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE GEBÄUDE



KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE



LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNG

EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

GEEIGNETE OBSTGEHÖLZE ALTER KULTURSORTEN :

ÄPFEL: BOIKENAPFEL, COULONS RTTE., DITHMARSCHER BORSDORFER, FILIPPAS APFEL, GELBE SCHLES-
WIGER RTTE., GRAHAMS JUBILÄUMSAPFEL, HOLSTEINER COX, HOLSTEINER ZITRONENAPFEL, JAKOB
LEBEL, KRÜGERS DICKSTIEL, ONTARIO, PURPURROTER COUSINOT, ROTER BOSKOP, SCHÖNER AUS BATH,
SCHÖNER VON BOSKOP, STINA LOHMANN, WEISSER KLARAPFEL.

BIRNEN: BUNTE JULIBIRNE, GRAF MOLTKE, GRÄFIN VON PARIS, GUTE GRAUE, KÖSTLICHE VON CHARNEU.
PFLAUMEN/ZWETSCHEN/MIRABELLEN: ANNA SPÄTH, HAUSZWETSCHEN, KIRKESPFLAUME, ONTARIOPFLAUME,
WANGENHEIMS FRÜHZWETSCHEN.

QUITTEN: BEREZKI APFELQUITTE, KONSTANTINOPELER BIRNENQUITTE.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT
AUSGEBRACHT WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND
MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN IST ZU UNTERLASSEN.

UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER IM BEREICH DER EINGRIFFSFLÄCHEN KANN Z.B. DURCH SIK-
KERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MUL-
DEN (GENEHMIGUNGSFREI) VERSICKERT WERDEN.

STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND WEGE

GEEIGNET SIND: GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT
PLATTEN, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCH-
LÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UN-
TERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KIES).

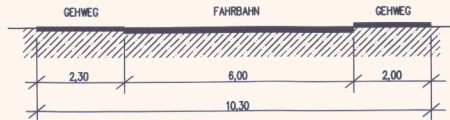
DARSTELLUNG

STRASSENQUERSCHNITT

MASSTAB 1:100

ZAHLENANGABEN IN METERN

A - A' LÜTJENSEER STRASSE



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 01.09.1998. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 27.10.1998 ERFOLGT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 09.02.1999 DURCHFÜHRT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.08.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.11.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 01.12.1999 BIS ZUM 03.01.2000 JEWEILS AM MO., DI., DO., UND FR. VON 8.30 BIS 12.30 UHR, DI. VON 14.30 BIS 18.30 UHR UND DO. VON 14.30 BIS 16.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 23.11.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22. MRZ 2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

AHRENSBURG, 03. MAI 2000



Jochim Schöp
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.03.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 09.03.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

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

TRITTAU, 13. 6. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 25.07.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 26.07.2000 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 26. 7. 00



Jochim Schöp
Jochim Schöp
BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSEFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09.03.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41A FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH BRESLAUER STRASSE, ÖSTLICH STEINKAMP, NÖRDLICH LÜTJENSEER STRASSE, WESTLICH STETTINER STRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41A

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: 2 . SATZUNGS AUSFERTIGUNG
BEARBEITUNG: MP/ms

PLANVERFASSER:

PLANLABOR

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DIPLOM-ING. DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L Ü B E C K
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96