

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN 48

"KLEINGARTENFLÄCHE AM LEHMBEKSWEG"

TEXT TEIL B

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

- 1.1 Die Grundfläche der Gartenlauben, einschließlich Nebenanlagen wie Terrasse oder Geräteraum, darf 24 qm nicht überschreiten. Sie dienen der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und zum Aufenthalt ohne Übernachtung. Nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach Ausstattung und Einrichtung darf die Laube nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein (§ 3 (2) Satz 2 B KleinG). Pro Parzelle darf nur eine Gartenlaube erstellt werden (§ 9 (1) 1 BauGB).
- 1.2 Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung "Private Dauerkleingärten" im Einklang steht, ist auf der Fläche "Private Dauerkleingärten" innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- 1.3 Bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie), mit Ausnahme des Vereinshauses, dürfen eine Firsthöhe von 3,50 m bei Satteldächern, und 3,00 m bei Pultdächern nicht überschreiten (§ 9 (1) 1 BauGB).
- 1.4 Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude.
Unterer Bezugspunkt ist mit + 0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die die überbaubare Fläche erschließt oder mit + 0,00 m die Oberkante des Weges, der die jeweilige Parzelle erschließt.

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 2.1 Direkte Zugänge zu den Kleingartenparzellen von der Maßnahmenfläche im Westen, durch die Knicks, Knickschutzstreifen oder Pflanzstreifen, sind nicht zulässig (§ 9 (1) 11 BauGB).
- 2.2 Der in Nord-Süd-Richtung (parallel zum Lehmbeckweg) verlaufende Knick darf für die Anlage von Erschließungswegen mit einer Breite von max. je 3,5 m maximal dreimal unterbrochen werden.
- 2.3 Der in West-Ost-Richtung (parallel zur öffentlichen Grünfläche) verlaufende Pflanzstreifen darf für die Anlage von Fuß- und Radwegen mit einer Breite von max. je 3,0 m maximal zweimal unterbrochen werden.
- 2.4 Der westlich der Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen verlaufende Pflanzstreifen darf für die Anlage von Erschließungswegen insgesamt maximal dreimal mit einer Breite von max. je 3,5 m unterbrochen werden.
- 2.5 Stellplätze sind nur zwischen Pflanzstreifen und dem parallel zum Lehmbeckweg verlaufenden Knick zulässig.

3. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 3.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ist gering verschmutztes Oberflächenwasser, einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen, auf dem Grundstück zu versickern.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 22 BauGB)

- 4.1 Auf den Wegen, die der Erschließung der Kleingartenparzellen dienen, liegt ein Gehrecht für die Allgemeinheit.
- 4.2 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können in ihrer Lage um bis zu 5 m gegenüber den Festsetzungen der Planzeichnung abweichen.

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

- 5.1 Die Knickschutzstreifen entlang der vorhandenen Knicks sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
- 5.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist als naturnahe Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- 5.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturnahe Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Zur Kompensation von Eingriffen werden 1.270 qm der Maßnahmenfläche dem Bebauungsplan Nr. 48 zugeordnet. Die übrige Fläche von 19.230 qm wird dem Okokonto der Gemeinde Trittau zugerechnet.
- 5.4 Lampen sind mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern auszustatten, wenn sich die Höhe des Leuchtkörpers mehr als 3 m über dem Erdboden befindet. Alle Lampen dürfen einen Abstrahlwinkel von 80° nicht überschreiten, bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche.

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

- 6.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Mögliche Gehölzarten: siehe Grünordnerischen Fachbeitrag.
- 6.2 Der neu anzulegende Knick westlich der privaten Grünfläche erhält eine Breite an der Basis von 3,0 m, an der Krone mit Pflanzmulde von 1,0 m bis 1,50 m und eine Wallkronenhöhe von 1,0 m. Die Bepflanzung ist dreireihig mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

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

- 7.1 Für das Vereinsheim sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 15 und 30 Grad zugelassen.
- 7.2 Für die Gartenlauben sind nur geneigte Dächer zulässig.
- 7.3 Für die Gartenlauben sind nur Außenwände in Holz zulässig.
- 7.4 Ortsfeste Empfangsanlagen (z.B. Radio- und Fernsehantennen, Satellitenschüsseln) auf den einzelnen Parzellen sind unzulässig.
- 7.5 Als Einfriedung der Parzellen sind eingegrünte Drahtzäune und lebende Hecken bis max. 0,80 m Höhe zulässig.
- 7.6 Eine Einfriedung als äußere Abgrenzung des Kleingartenbereiches ist nur innerhalb des inneren Knicksaumes mit einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- 7.7 Die festgesetzten Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Schotterrasen) zu gestalten. Wege sind wasserdurchlässig auszuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

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

- GR** maximal zulässige Grundfläche in qm § 16 BauNVO
- FH** maximal zulässige Firsthöhe in m § 16 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Parkanlage § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Dauerkleingärten § 9 (1) 15 BauGB

Vereinshaus (vgl. Textliche Festsetzung 1.2)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 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 BauGB

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

Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB
hier : Knickschutz

Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNG



Knick, zu erhalten § 25 LNatSchG



Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO



Schutzgebietsabgrenzung



hier: Landschaftsschutzgebiet



Waldschutzstreifen gem. § 32 (5) LWaldSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 27/1

Flurstücksbezeichnung



Böschung

40.50 •

Höhenpunkte

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 17.02.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.04.2009 bis zum 05.05.2009 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 20.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2010 bis zum 22.11.2010 während folgender Zeiten Montag 7:30 - 12:30, Dienstag 8:30 - 12:30 und 15:00 - 17:00, Do 15:00 - 18:30 und Freitag 8:30 - 12:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.10.2010 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, den 14. 2. 11



(Walter Nussel)
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 21. JAN. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 31. JAN. 2011



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten privaten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, den 14. 2. 11



(Walter Nussel)
Bürgermeister

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

Trittau, den 14. 2. 11



(Walter Nussel)
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 48 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 24.05.2011 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 25.05.2011 in Kraft getreten.

Trittau, den 02. 6. 11



(Walter Nussel)
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 Kleingärten Lehmbeeksweg, für das Gebiet westlich des Lehmbeeksweges, nördlich des Gewerbegebietes Otto-Hahn-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: