

# Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 55

Gebiet: Nordwestlich des Ziegelbergweges, und südlich der  
Straße Alter Markt

# Text (Teil B)

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1, 2 BauGB

In den WA-Gebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Firsthöhe: Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe bezieht sich jeweils auf die angrenzende Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

Sockelhöhe: Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss darf max. 0,30 m über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländeniveaus im Bereich des Gebäudes liegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. Anzahl an Vollgeschossen entspricht der max. Anzahl an oberirdischen Geschossen.

## 2. Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines Abstandes von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (Flächen von Tiefgaragen sind gem. § 19 Baunutzungsverordnung bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen).

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

Befestigte Grundstücksflächen von Zufahrten, Wegen, Terrassen und Stellplätzen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenaufbau herzurichten.

## 4. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB

Alle zu erhaltenen Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 10 m<sup>2</sup> zu versehen.

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

Dächer eingeschossiger Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zulässig. Zweigeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 15° und 35° zulässig. Untergeordnete Dachflächen können abweichend gestaltet werden.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Holzbauten sind zulässig. Untergeordnete Wintergärten können abweichend gestaltet werden.

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

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

**WA**

Allgemeines Wohngebiet

**0,3**

Grundflächenzahl

**II**

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

**FH**

Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

**0**

Offene Bauweise



Baugrenze

## Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



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

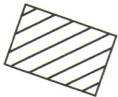


## Sonstige Planzeichen

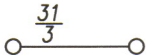


3,20  Vermaßung in m

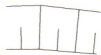
## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Böschungen



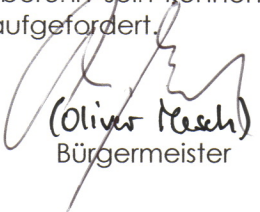
Sonstige vorhandene Bäume

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und dem Trittauer Markt am 15.04.2015 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.03.2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses / im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2015 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 16.07.2015 bis 28.08.2015 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.07.2015 im Stormarner Tageblatt und dem Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 24. 11. 2015



  
(Oliver Meusch)  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23. APR. 2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 25. NOV. 2015




  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Trittau, 26.11.2015

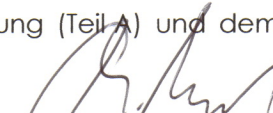


  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

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

Trittau, 30.11.2015




  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 02.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und 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 03.12.2015 in Kraft getreten.

Trittau, 03.12.2015



  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: