

# **Gemeinde Trittau**

Kreis Stormarn

## **Bebauungsplan Nr. 58, Teilgebiet 1**

Gebiet: Zwischen Europaplatz, Amtsweg und  
Campestraße

# Text (Teil B), Teilgebiet 1

## 1. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zu Poststraße im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,ges} = 45/40$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zu Poststraße im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 40/35$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zu Poststraße im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 35/30$  dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen III bis V sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Schlaf- und Kinderzimmer) sind auf der von der Poststraße lärmabgewandten Seite auszuführen.

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.

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

Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind je 6 Stellplätze mit einem standortheimischen mittel- bis großkronigen Laubbaum, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm, in einer 10 m<sup>2</sup> großen Vegetationsfläche zu überstellen und auf Dauer zu erhalten

## 3. Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird in einem Teilbereich überplant.

# Hinweise

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Trittau eingesehen werden.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

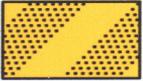


Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußweg



Verkehrsberuhigter Bereich

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Flächen für Lärmschutzmaßnahmen mit Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

Sonstige Planzeichen



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

## II. Nachrichtliche Darstellungen aus dem Teilgebiet 2



Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 (1) 1 BauGB



Mischgebiet gem. § 9 (1) 1 BauGB

0,5

Grundflächenzahl gem. § 9 (1) 1 BauGB

1,0

Geschossflächenzahl gem. § 9 (1) 1 BauGB

II

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 9 (1) 1 BauGB

H

Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 9 (1) 1 BauGB

FH

Max. zulässige Firsthöhe gem. § 9 (1) 1 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 9 (1) 2 BauGB

o

Offene Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baulinie gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB



Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB

P

Parkplatz gem. § 9 (1) 11 BauGB



Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB



Straßenbegleitgrün gem. § 9 (1) 15 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

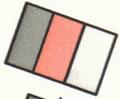


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

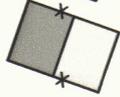


Erhaltung von Bäumen

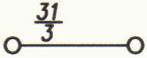
### III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



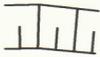
Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Flurgrenze



Vorhandene Böschungen



Vorhandene Grundstückszufahrten



Sonstige vorhandene Bäume



Angrenzender Bebauungsplan bzw. angrenzendes Teilgebiet Bebauungsplan Nr. 58



Abgrenzung der Höhenbezüge mit Nummerierung der betroffenen Baufelder



Höhenbezugspunkt (Höhenangabe in m.ü.Normalhöhennull) mit Angabe der betroffenen Baufelder

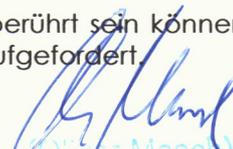


# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und Trittauer Markt am 20.07.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 durchgeführt.
3. Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2016 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 19.01.2017 bis 20.02.2017 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 11.01.2017 im Stormarner Tageblatt und 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 17.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 21.08.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Trittau, 30. Okt. 2017



  
Oliver Mesch  
Bürgermeister

Ahrensburg, 04. 10. 17

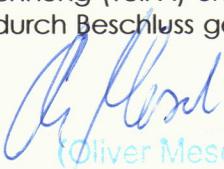


  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2017 und 20.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2017 bis 22.06.2017 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 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.05.2017 im Stormarner Tageblatt und Trittau Markt ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, 30. Okt. 2017



  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

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

Trittau, 01. Nov. 2017



  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister

12. 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 08.11.2017 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 09.11.2017 in Kraft getreten.

Trittau, 09. Nov. 2017



  
(Oliver Mesch)  
Bürgermeister