

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 59

Gebiet: Westlich Hamburger Straße (L 94), südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung Lessingstraße/Hamburger Straße

Text (Teil B)

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

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist ausschließlich eine Einrichtung für die Kinderbetreuung zulässig gem. § 9 (1) 9. BauGB.

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

Dem Plangebiet werden folgende externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet: 10.206 m² Aufforstungsfläche auf dem Flurstück 18, Flur 2, in der Gemarkung Koberg, Gemeinde Koberg.

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

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkanlage sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm anzupflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten kann abgewichen werden, sofern notwendige Erschließungs- oder Versorgungsanlagen dieses erfordern. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (KITA) ist je zehn Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in einer mind. 10 m² großen Baumscheibe zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden und zum Erhalt festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privater Pflanzstreifen ist als extensive Gras- und Krautflur auszubilden und einmal jährlich ab dem 1. Juli zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Ablagerungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier unzulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Der Knick und Private Pflanzstreifen am südlichen Plangebietsrand sind vor Betreten durch die Anlage eines Zaunes zu schützen.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkanlage ist von baulichen Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art freizuhalten. Die Anlage eines wassergebundenen Weges ist dort zulässig.

4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

In einem Bereich bis zu 41 m, gemessen von der Fahrbahnmitte der L 94, sind Ruheräume auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Sofern architektonische Anforderungen dieses nicht zulassen, sind passive Schallschutzmaßnahmen für diese Räume erforderlich. Die Dimensionierung ist nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 in der Ausgabe vom Januar 2018 vorzunehmen. Dabei sind folgende maßgebliche Außenlärmpegel zugrunde zu legen:

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen



Öffentliche Parkanlage



Privater Pflanzstreifen

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



Anpflanzung von Bäumen

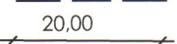


Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



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



Vermaßung in m

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

OD Abs. 103
km 1,474

Ortsdurchfahrtsgrenze gem. § 4 (2) StrWG

Mindestabstand zur Fahrbahnmitte	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a
29 m	66 dB(A)
33 m	65 dB(A)
37 m	64 dB(A)
41 m	63 dB(A)
47 m	62 dB(A)

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Zur Optimierung als Lebensraum für Amphibien und Reptilien ist die Private Anpflanzfläche mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen sowie mit Totholz und Steinen auszustatten.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen wird für die Außenbeleuchtung der Einsatz von Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden (LED) empfohlen. Im Bereich des Knicks ist auf eine Beleuchtung weitestgehend zu verzichten.

Um Beeinträchtigungen von Fledermäusen und Gehölzbrüterarten zu vermeiden, sind die Höhlenbäume am Rand des Geltungsbereichs nur außerhalb der Sommerquartierszeit, also zwischen Anfang Dezember und Ende Februar, zurückzuschneiden bzw. auszulichten. Höhlen und Spalten dürfen dabei nicht entfernt werden.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe in den Gehölzbestand auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Stellplätze gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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



Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, KITA

Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Grundstückszufahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen



Öffentliche Parkanlage



Privater Pflanzstreifen

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



Anpflanzung von Bäumen

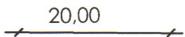


Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



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



Vermaßung in m

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

OD Abs. 103
km 1,474

Ortsdurchfahrtsgrenze gem. § 4 (2) StrWG



Knick gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG



Waldabstand gem. § 24 LWaldG

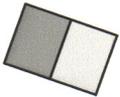


Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG



Gashochdruckleitung, unterirdisch

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Sichtdreieck



Sonstige vorhandene Bäume



Wegeverbindung



Versorgungsanlage Gas

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26. April 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und im Trittauer Markt am 25. Juli 2018 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 2. August 2018 bis 16. August 2018 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 30. Juli 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 16. Mai 2019 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 17. Juni 2019 bis 19. Juli 2019 während folgender Zeiten jeweils am Mo., 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 Abs. 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 8. Juni 2019 im Stormarner Tageblatt und im Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.trittau.de" ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 8. Juni 2019 hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14. Juni 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, **22.01.2020**




Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit dem Stand vom 4. Dezember 2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, **10.12.20**



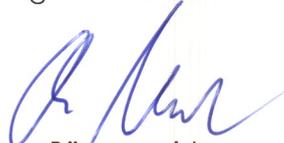

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. Mai 2019 und 1. Oktober 2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 1. Oktober 2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trittau, **08.10.2020**




Bürgermeister

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

Trittau, **25.11.2020**




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 **06.01.2021** 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 **07.01.2021** in Kraft getreten.

Trittau, **08.01.2021**




Bürgermeister



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: