



Satzung der Gemeinde Trittau über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg" Diese Satzung wird hiermit aufgehoben

ZEICHENERKLÄRUNG/FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - M Mischgebiete § 6 BauNVO
 - A bis G Bezeichnung der Baugebiete
 - 1 bis 6 Nummerierung von überbaubaren Flächen
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
- Rauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**
 - Offene Rauweise § 22 BauNVO
 - Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - Baulinie § 23 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Abgrenzung Baulinie/Baugrenze
- Verkehrsmassen § 9 (1) 11 BauGB**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßbegrenzungsline
 - Verkehrsmassen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsbauglied/Verkehr
 - Straßenbegleitgrün/Verkehrsgrün
- Transformatorstation § 9 (1) 12 BauGB**
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
 - Kinderspielfeld
 - Straußwiese siehe Textziffer 3.3
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
 - Knickschutzstreifen
 - Bäume anpflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
 - Knick anpflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 - Knick zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Angabe der Begrünung**
 - S1 Stellplätze
 - TGGa Gemeinschaftslage mit Zufahrt und Angabe der Begrünung
 - M Mülltonnenstellplatz
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB**
 - Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)
 - LPB II
 - LPB III
 - LPB IV
 - LPB V
 - Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB hier: Sichtflächen
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO
 - Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorgesehene Grundstücksgrenzen**
- Vorhandene Gebäude**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen**
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen**
- Flurstücksbezeichnung**
- Hohenlinien**
- Sichtdreieck**

TEXT (TEIL B)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - 1.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 1 (6) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Mischgebiete werden gemäß § 1 (6) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch die Grundfläche von Stellplätzen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstücke lediglich unterteilt werden (TGGa) und ihren Zufahrten bis zu 100 v H überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO).
 - 1.4 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gebäude mit drei Vollgeschossen, incl. ausgebauter Dachgeschöß, wird die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) mit 6,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe mit 13,0 m über Oberkante Erdgeschuldboden festgesetzt (§ 16 (3) 2 BauNVO).
- 2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
 - 2.1 In den Baugebieten B, C und D sind die erforderlichen Stellplätze in Teilgaragen unterzubringen. Abweichend hiervon dürfen in diesen Gebieten max. 20 % der Stellplätze auch oberirdisch hergestellt werden, sofern sie als offene Stellplätze und nicht als Carports oder Garagen ausgeführt werden (§ 12 (6) BauNVO).
 - 2.2 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, oberirdische Stellplätze und Stellplätze, soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind und die übrigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.
- 3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
 - 3.1 Für die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind nur heimische Laubbäume zulässig. Entlang der Haupterschließungsstraße (Planstraße A) sind:
 - 3.1.1 großkronige Bäume: Stieleiche und entlang der Wohnstraße (Planstraßen B und C) 2 mittelkronige Bäume: Hainbuche, Kleinkronige Bäume: Hainbuche, gewöhnliche Eberesche zu pflanzen und Jauerweide zu erhalten.
 - 3.1.2 für jeden großkronigen Baum (siehe 3.1) ist eine vegetationsfähige Baumscheibe von mindestens 10 qm Fläche und für jeden mittel- bis kleinkronigen Baum (siehe 3.1) von mindestens 6 qm Fläche vorzusehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen ist die Baumscheibe gegen eine Überfahrschneidung (§ 9 (1) 20 BauGB) zu sichern.
 - 3.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte öffentliche Grünfläche "Straußwiese" ist mit 15 Obstgehölzen (Hochstämme mit mind. 10-12 cm Stammumfang) zur Begrünung und extensiv zu pflegen. (§ 9 (1) 20 BauGB / § 9 (1) 25a BauGB)
 - 3.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen (vgl. § 5) zu bepflanzen. Die Begrünung hat mindestens 3-reihig mit einem Pflanzabstand von 1m zu erfolgen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - 3.4 Die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen (vgl. § 5) zu bepflanzen. Die Begrünung hat mindestens 3-reihig mit einem Pflanzabstand von 1m zu erfolgen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - 3.5 Die in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten zu erhaltenen bzw. neu anzupflanzenden Knick zwischen den Baugebieten "A" und "C" und entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Rausdorfer Straße sind mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen bzw. ggf. nachzupflanzen:
 - Carpinus betulus - Hainbuche; Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Cornus sanguinea - Hahnengel; Cornus avellana - Hasel
 - Eucryphia europaea - Pfeifendorn; Quercus robur - Stieleiche
 - Prunus spinosa - Schlehe; Rosa canina - Hundrose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder; Sorbus aucuparia - Eberesche (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - 3.6 Die zwecks Sicherung der ökologischen Qualität der Knicks in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Wildkrautfluren zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Hierzu erfolgt in den ersten 3 Jahren ab Errichtung eine Mahd Anfang Juli und Anfang Oktober. Ab dem 4. Jahr werden die Flächen lediglich noch im Oktober/November gemäht, wobei im jährlichen Wechsel ein Drittel der Fläche von der Mahd ausgenommen ist. Das Mägut ist stets unverzüglich nach der Mahd abzutransportieren. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 4.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 (1) 24 BauGB**
 - 4.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Baugebieten sind Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Westlich der Rausdorfer Straße und nördlich der von Baulanden Straße sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt dienen, passive Schallschutzmaßnahmen gemäß durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), erforderlich. Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen.

Lärmpegelbereiche	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:
II	Außenluft in Aufenthaltsräumen in Behältergaragen, Umkleekabinen u.ä.
III	30 dB (A)
IV	35 dB (A)
V	40 dB (A)
VI	45 dB (A)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und Informationsveranstaltungen sind am 22.02.1992 und 07.06.1992 durchgeführt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 2. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind am 30.03.1994, 08.07.1994, 22.02.1994 und 23.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 3. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11.1994 bis zum 15.04.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom 02.11.1994 bis zum 18.11.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom 02.11.1994 bis zum 18.11.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 9. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 10. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom 13.03.1995 bis zum 31.03.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 11. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.1995 genehmigt. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 13. Die katastralmäßige Flurstücksgrenzen sind in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung festgesetzt. Die Flurstücksgrenzen sind mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 14. Die Genehmigung dieser Bauverordnungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die Gemeindevertretung des Landrats des Kreises Stormarn am 11.11.1995, am 09.02.1997 und 09.01.1998 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB (MafWahlm.) v. M. Nr. 1, § 4 Abs. 2 und 4 BauGB mit Auflegen und Hinweisen erteilt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 17.02.1994 die Erfüllung der Aufgaben und die Beachtung der Hinweise bestätigt. Am 09.02.1997 (09/97-45) Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE ZUR AUFHEBUNG

- Satzung der Gemeinde Trittau über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg", Neuaufstellung und Erweiterung Gebiet: nordwestlich Rausdorfer Straße, östl. Hauskoppelberg 52a/b, nördlich und südlich der vorhandenen Bebauung am Thiesweg
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 61 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.1995 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg" Gebiet: nordwestlich Rausdorfer Straße, östl. Hauskoppelberg 52a/b, nördlich und südlich der vorhandenen Bebauung am Thiesweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg" der Gemeindevertretung vom xx.xx.200x.
- 2. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg" nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am xx.xx.200x durchgeführt.
- 3. Die Besondere und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 VwV § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.200x in xx.xx.200x in xx.xx.200x bekannt gemacht und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Auslegung für Besondere und Verkehr hat am xx.xx.200x die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg" und die Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- 5. Der Entwurf über die Aufhebung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.200x bis xx.xx.200x während folgender Zeiten:

Montags und Dienstags	Freitags
von 8:30 - 12:30 Uhr	von 8:30 - 12:30 Uhr
von 15:00 - 17:00 Uhr	von 15:00 - 17:00 Uhr
- 6. Die Besondere und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Aufhebung der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.200x zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom 02.11.1994 bis zum 18.11.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 9. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 10. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden. Dabei haben die Träger öffentlicher Belange, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom 13.03.1995 bis zum 31.03.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 22.03.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)
- 11. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trittau, den 11.07.1995 Siegel (Bürgermeister)

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Hauskoppelberg", Neuaufstellung und Erweiterung Gebiet: nordwestlich Rausdorfer Straße, östl. Hauskoppelberg 52a/b, nördlich und südlich der vorhandenen Bebauung am Thiesweg der Gemeinde Trittau Kreis Stormarn

