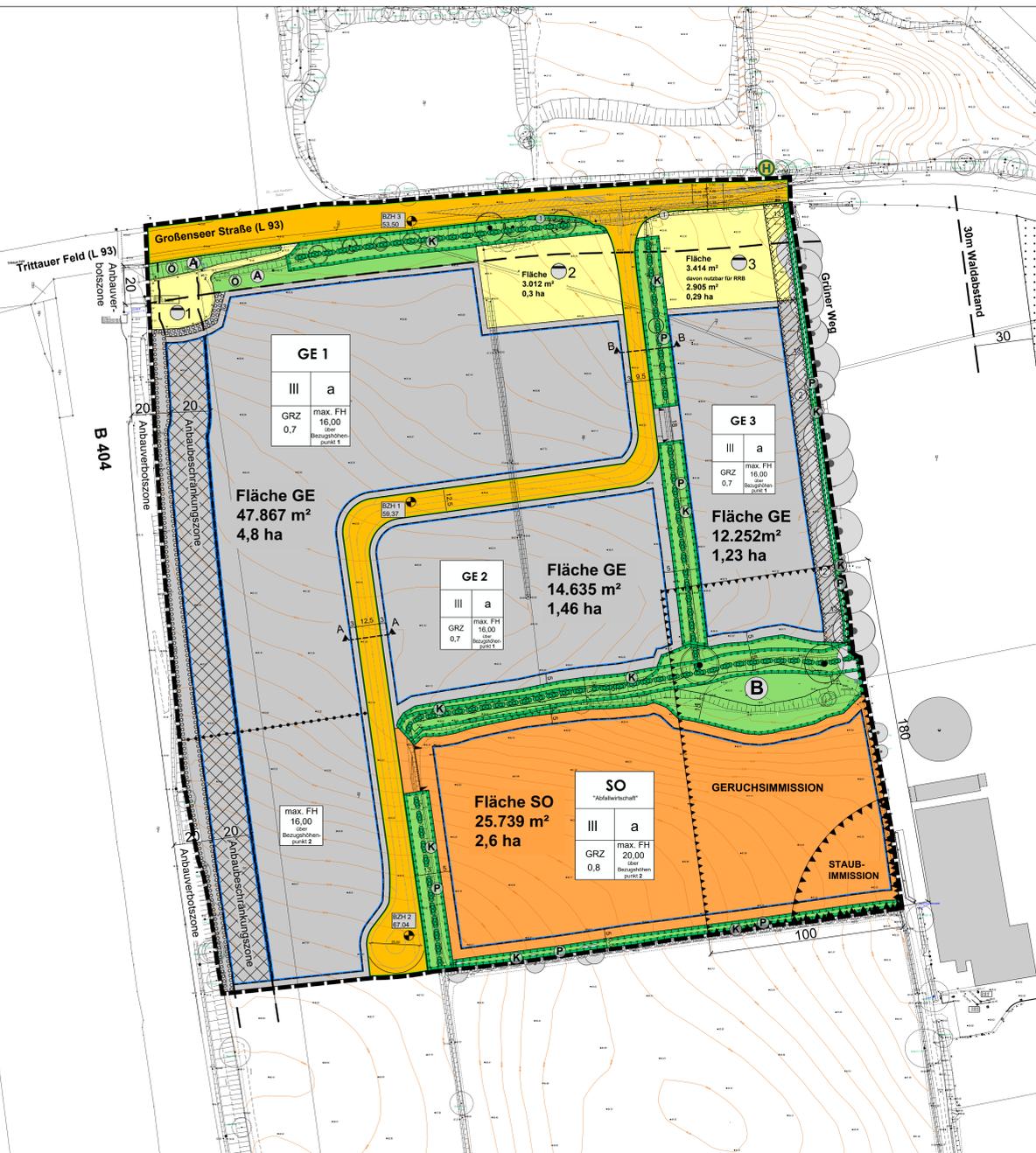


PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) §§ 1 und 19 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.01.2017 (BGBl. I S. 3034)...



Strichquerschnitt A - A

Strichquerschnitt B-B Erschließungsstraße / vorh. Knick

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90 Planzeichen Erläuterungen, Rechtsgrundlagen I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauabstandsverordnung -BauABV-)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 20 BauNVO)

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 14 (1) BauNVO)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 9. Sonstige Planzeichen
10. Nachrichtliche Übernahme

- II. Darstellung ohne Normcharakter
Lage der Straßenquerschnitte
Vorh. Knick mit Überlängen zu erhalten

TEXT - TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Bauabstandsverordnung (BauABV) sind im GE Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
1.1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie...

Table with 3 columns: Grünflächen, Verkehrsflächen, and Sonstige Planzeichen. It lists various symbols and their corresponding regulations for green spaces, roads, and other planning features.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 14 (1) BauNVO)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
9. Sonstige Planzeichen

- 10. Nachrichtliche Übernahme

7.6 Im GE und SO sind Stellplätze wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserundurchlässig auszubilden.

7.7 Lampen der Außenbeleuchtung an Gebäuden sind aus Gründen des Flamm- und InsektenSchutzes mit LED-Lampen auszustatten. Den Lichtflächtemperatur maximal 3000 Kelvin betragen. Der Abstrahlwinkel der Lampen soll maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).

7.8 Lampen der Straßenbeleuchtung sind mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtflächtemperatur maximal 3000 Kelvin betragen. Der Abstrahlwinkel der Lampen soll maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).

7.9 Die Flächen für Biotope sind als naturnahe, federnartige Wildkräutertrepen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren.

7.10 Die Flächen für Biotopstreifen sind als naturnahe, federnartige Wildkräutertrepen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren.

7.11 Die Flächen für Biotopstreifen sind als naturnahe, federnartige Wildkräutertrepen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren.

7.12 Die Flächen für Biotopstreifen sind als naturnahe, federnartige Wildkräutertrepen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren.

7.13 Die Flächen für Biotopstreifen sind als naturnahe, federnartige Wildkräutertrepen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Das Mähgut ist abzufahren.

VERFAHRENSVERMERKE

Für das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird: Plangebiet südlich Grofenseer Straße (L 93), westlich des Technologiepark und des Grünen Weges, nördlich des Oberen Ziegelbergweges sowie östlich der Bundesstraße 404/B 404

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 51 -Gewerbegebiet West- der Gemeinde Trittau am xx.xx.201x.
2. Die beherrschende öffentliche Fläche für den Bebauungsplan Nr. 51 -Gewerbegebiet West- nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am xx.xx.201x festgelegt.

- 3. Die beherrschende öffentliche Fläche für den Bebauungsplan Nr. 51 -Gewerbegebiet West- nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am xx.xx.201x festgelegt.
4. Der Austausch von Bauelementen und Verkehr hat am xx.xx.201x den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 51 -Gewerbegebiet West- und die Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

- 5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.201x bis xx.xx.201x während folgender Zeiten:
Montags und Dienstags von 8:30 - 12:30 Uhr
Freitags von 15:00 - 18:30 Uhr

- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am xx.xx.201x unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Es wird beachtet, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.201x geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 51 -Gewerbegebiet West-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.201x als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 51 -Gewerbegebiet West- durch die Gemeindevertretung sowie Interesse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Spruchdauer von allen Interessierten, eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.201x (von xx.xx.201x bis xx.xx.201x) durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verleiher und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung hinsichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgesuchen geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverfahren des § 43 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist rechts am xx.xx.201x in Kraft getreten.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 51 Gebiet: Plangebiet südlich Grofenseer Straße (L 93), westlich Technologiepark und des Grünen Weges, nördlich Ziegelbergweg östlich B 404 der Gemeinde Trittau Kreis Stormarn

