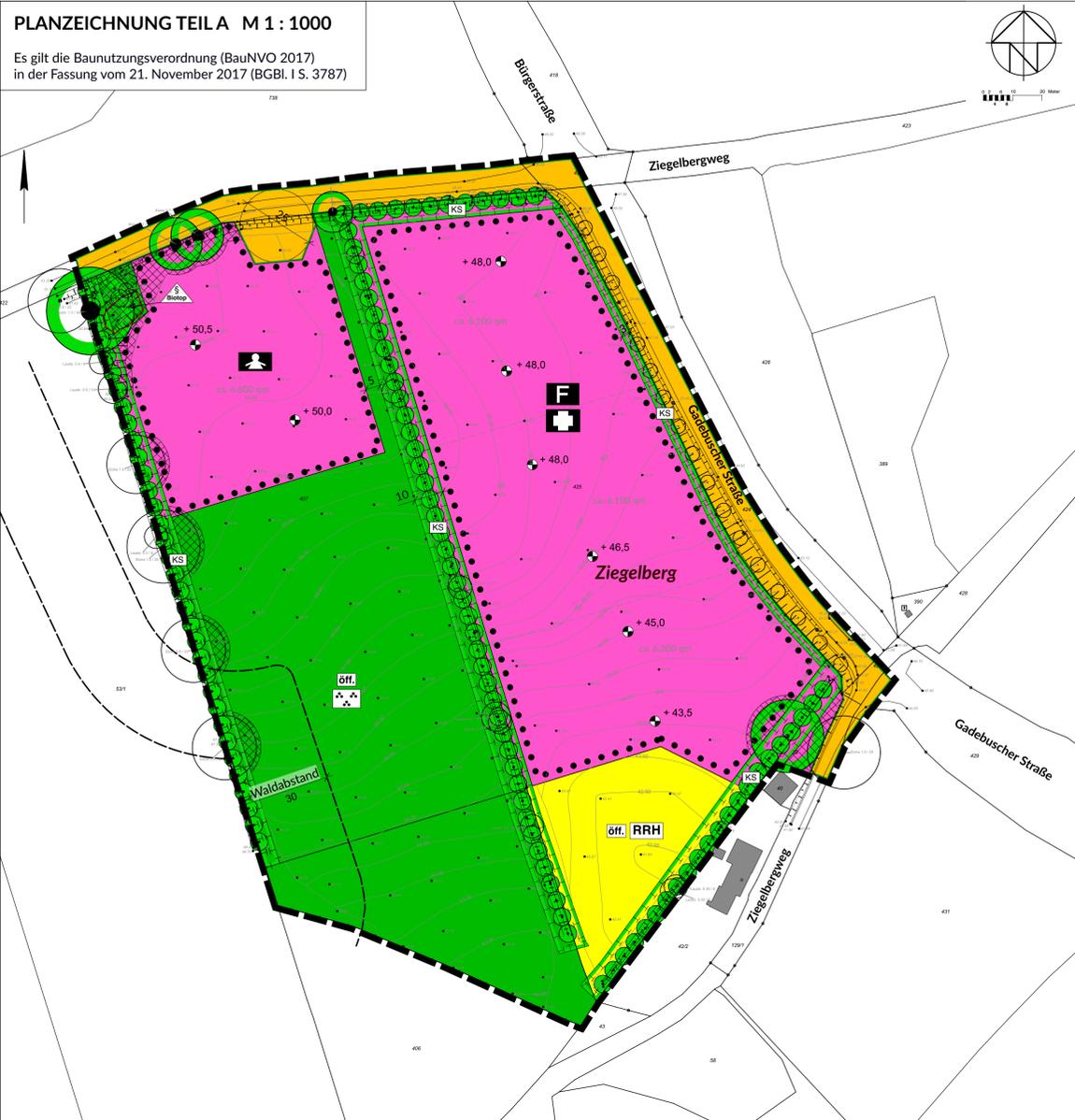


SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "RETTUNGSZENTRUM"

für das Gebiet – westlich Gadebuscher Straße, nördlich unterer Ziegelbergweg, südlich oberer Ziegelbergweg, östlich B404

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)



TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr" und "Rettungseinrichtungen" sind ausschließlich zulässig:

- Feuerwehrrettungswachen und sonstige Einrichtungen, die dem Betrieb und der Unterhaltung dieser dienen
- Polizeiwachen
- Rettungswachen

1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind nur Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf dürfen Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m errichtet werden.

2.2 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit +0,00 m die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei Eckgrundstücken gilt die höherliegende Straßenfront.

2.3 Zur Installation von Solaranlagen und untergeordneten Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um maximal 0,5 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Auf den Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen "Kindertagesstätte", "Feuerwehr" und "Rettungseinrichtungen" ist je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Hochstamm Stammumfang mind. 18 cm). Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m² zu betragen.

3.2 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Zufahrten offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.

3.3 Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen "Kindertagesstätte", "Feuerwehr" und "Rettungseinrichtungen" ist der nicht durch bauliche Anlagen, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze versiegelte Teil der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen.

3.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie sind der Sukzession zu überlassen, extensiv zu pflegen, dürfen zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden und sind gegenüber dem Rest der Baugrundstücke dauerhaft einzuzäunen. Die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist zulässig. Aufgrabungen sind im Traufbereich der im Knick stehenden Bäume (Überhälter) nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln. Entlang der Gadebuscher Straße sind maximal drei Unterbrechungen des Knickschutzstreifens von max. 10,0 m für Zufahrten zu den Gemeinbedarfsflächen zulässig.

3.5 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise zum Artenschutz

wird ggf. zum Entwurf zu ergänzt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am hingewiesen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vombis durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 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 bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am im Stormarner Tageblatt

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, den Siegel

.....
Bürgermeister

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

....., den

.....
öffentl. bestell.
Vermessungsingenieur

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

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

Trittau, den Siegel

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Trittau, den Siegel

.....
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am im Stormarner Tageblatt

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 in Kraft getreten.

Trittau, den Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Trittau über den Bebauungsplan Nr. 60 "Rettungszentrum", für das Gebiet: westlich Gadebuscher Straße, nördlich unterer Ziegelbergweg, südlich oberer Ziegelbergweg, östlich B404 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1:10.000

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "RETTUNGSZENTRUM"



Für das Gebiet:
westlich Gadebuscher Straße, nördlich unterer Ziegelbergweg, südlich oberer Ziegelbergweg, östlich B404

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung: Feuerwehr	
	Zweckbestimmung: Rettungseinrichtungen	
	Zweckbestimmung: Kindertagesstätte	
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Zweckbestimmung: öffentliche Regenrückhaltung	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB
	hier: Knickschutz	
	Bäume, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN)	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

- Knick, zu erhalten gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Waldabstand 30 m, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG Schleswig-Holstein
- Geschütztes Biotop, gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 425 Flurstücksbezeichnung
- Bestandsgebäude
- Alle Maße sind in Meter angegeben