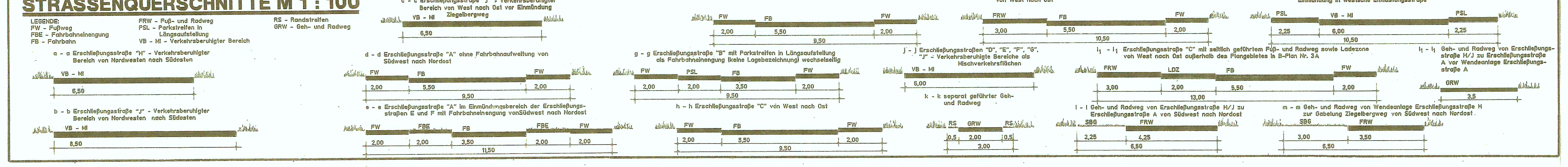
GEMEINDE TRITTAU
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 34D
M 1 : 1.000

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



TEIL B - TEXT

Hinweis: Die Textziffer 14 beinhaltet Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch.

1. a. Innerhalb der Erschließungsstraße A sind insgesamt 4 Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung zu errichten.
b. Innerhalb der Erschließungsstraße B sind insgesamt 4 Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung zu errichten.
c. Innerhalb der Erschließungsstraße E sind insgesamt 4 Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung zu errichten.
d. Innerhalb der Erschließungsstraße F sind insgesamt 4 Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung zu errichten.
e. Innerhalb der Erschließungsstraße G sind neben den bereits bisher festgesetzten 4 Parkplätzen insgesamt 4 weitere Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrz eugen in Längsaufstellung zu errichten.
f. Innerhalb der Erschließungsstraße H sind insgesamt 4 Parkplätze als Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung zu errichten.
(§9(1)11 BauGB)

2. Die Pflanzfläche zur Anpflanzung von Einzelbäumen zur Begrünung des Straßenraumes ist mindestens 6 qm groß anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Von festgesetzten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, wenn die Gesamtanzahl der zu pflanzenden Einzelbäume eingehalten wird.
a. Innerhalb der Erschließungsstraße A sind insgesamt mindestens 6 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
b. Innerhalb der Erschließungsstraße B sind insgesamt mindestens 2 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
c. Innerhalb der Erschließungsstraße D sind insgesamt mindestens 3 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
d. Innerhalb der Erschließungsstraße E sind insgesamt mindestens 2 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
e. Innerhalb der Erschließungsstraße F sind insgesamt mindestens 2 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
f. Innerhalb der Erschließungsstraße G sind insgesamt mindestens 3 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
g. Innerhalb der Erschließungsstraße H sind insgesamt mindestens 3 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
h. Innerhalb der Erschließungsstraße J sind insgesamt mindestens 3 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
i. Innerhalb des Geh- und Radweges, vom Ziegelbergweg bis Bebauungsplan Nr. 3A, sind insgesamt mindestens 8 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen. Die Bepflanzungen können auch in angrenzenden Grünflächen vorgenommen werden.
j. Innerhalb des Geh- und Radweges am Kinderspielplatz sind insgesamt mindestens 4 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
k. Innerhalb des Geh- und Radweges, von Erschließungsstraße A in Richtung Erschließungsstraße J, sind insgesamt mindestens 7 Einzelbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gleichartige zu ersetzen. Die Bepflanzungen können auch in angrenzenden Grünflächen vorgenommen werden.
(§9(1)20 BauGB+§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)

3. Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradiente) zulässig. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe. Separat geführte öffentliche Wegeverbindungen sind hiervon ausgenommen. Ab einem Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze sind darüber hinaus die nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) genehmigungsfreien Vorhaben zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO + §69(1) LBO)

4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradiente) zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtflächen eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe von bis zu 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradiente) zulässig. Ab einem Abstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze sind darüber hinaus die nach § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) genehmigungsfreien Vorhaben zulässig soweit sie die vorstehenden Höhenbeschränkungen einhalten.
(§9(1)10 BauGB + §69(1) LBO)

5. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§9(1)13 BauGB)

6. Je Baugrundstück ist nur 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,5 m zulässig. Ausnahmen bis 4,5 m Breite sind zulässig.
(§9(1)11 BauGB + §31(1) BauGB)

7. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.
(§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)

8. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports und Garagen ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke um mindestens 3,0 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen zurückzunehmen.
(§9(1)4 BauGB)

9. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (RZ) von 0,3 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werdenDie Flächen von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche anzurechnen. Ausnahmsweise ist bei Grundstücken mit festgesetzten GFL-Rechten eine weitere Überschreitung nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung zulässig bis zu 100 vom Hundert der festgesetzten Fläche des GFL-Rechtes.
(§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB + §19(4) BauNVO)

10. Auf den Baugrundstücken sind Müllgefäßstandorte im Nahbereich der jeweiligen Grundstückszufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin im bedarfsgerechten Umfang anzulegen Die notwendige Befestigung ist wasserdurchlässig auszubilden.
(§9(1)14 BauGB + §9(1)20 BauGB)

11. Auf den Baugrundstücken Nrn. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 46, 47, 53, 54, 75, 76, 77, 78, 79, 83, 88, 89 und 90 sind Abgrabungen auf den Talseiten der Baugrundstücke von den tiefer liegenden Grundstücksgrenzen bis zu den nächstgelegenen Baugrenzen bzw. bis zu den dann nächstgelegenen Gebäudekanten unzulässig.
(§9(1)20 BauGB)

12. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Ziffer 4 "Gartenbaubetriebe", Ziffer 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
(§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)

13. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", Ziffer 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" sowie Ziffer 3 "Anlagen für Verwaltungen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind.
(§9(1)1 BauGB + §1(6)2 BauNVO)

14. Nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches wird festgesetzt, dass die nachfolgend aufgeführten Nutzungen des § 4 Abs. 2 Ziffer 1 "Wohngebäude" der Baunutzungsverordnung innerhalb der Abgrenzung der Iso-Linie für Immissionshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden gemäß Vorgabe Variante 1 (Abb. 1) bis spätestens 30. Juni 2011 unzulässig sind. Betroffen von dieser Unzulässigkeit sind die nachfolgenden Baugrundstücke: 27, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 63, 64, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 120 und 121.

Sofern jedoch zu einem früheren Zeitpunkt in die vorhandenen Güllebehälter der außerhalb des Plangebietes gelegenen Intensivtierhaltungsbetriebe feste Schwimmdecken eingebaut werden oder die landwirtschaftlichen Betriebe bereits früher als zum 30. Juni 2011 ihre Intensivtierhaltung auf den Grundstücken Kirchenstraße Nr. 12 bzw. Nr. 14/16 aufgeben, darf von der festgesetzten Abgrenzung der Iso-Linie abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises zu den Intensivtierhaltungen ermittelt wird, dass die tatsächliche Geruchsbelastung in den betreffenden Bereichen des Plangebietes die 10 % der Jahresstunden der Immissionshäufigkeiten nicht überschreitet.

nur Hinweis: Hierbei sind dann die jeweiligen Iso-Linien bei Immissionshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden für die jeweilige Bestandssituation der Varianten 2 bis 8 zu berücksichtigen.

Als Folgenutzung ist festgesetzt, dass die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 "Wohngebäude" der Baunutzungsverordnung für die Grundstücke außerhalb der Abgrenzung der jeweils geltenden Iso-Linie für Immissionshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden gemäß Vorgabe Variante 1 (Abb. 1) bis Variante 8 (Abb. 8) allgemein zulässig sind. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 "Gartenbaubetriebe" und Ziffer 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung sind weiterhin nicht Bestandteil des gesamten Bebauungsplanes.

nur Hinweis: In der Begründung sind unter Ziffer 5 die Varianten 1 bis 8 zum Nachvollzug in entsprechenden Ausschnitten abgedruckt.
(§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO + §1(6)1 BauNVO + §9(2) BauGB)

15. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 450 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.
Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 300 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.
Ausnahmsweise sind Unterschreitungen der jeweils festgesetzten Mindestgrundstücksgröße bis 425 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus und bis 285 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte zulässig.
(§9(1)3 BauGB + §31(1) BauGB)

16. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Fläche der Hauptwohnung einnimmt.
Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig.
(§9(1)6 BauGB + §31(1) BauGB)

17. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind gegenüber dem jeweilgen Hauptbaukörper in unterschiedlichen Materialien, Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung zulässig. Darüber hinaus sind auch Holzbauten zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO)

18. Die Firsthöhe der Gebäude wird mit maximal 9,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel (Oberkante Fertigfußboden) festgesetzt.
Auf Baugrundstücken in Hanglage mit mehr als 2,0 m Geländedifferenz gemäß den in der Planzeichnung vorhandenen NN-bezogenen Höhenlinien, reduziert sich die zulässige Firsthöhe der Gebäude über Erdgeschoss-Sockel um 2,0 m, auf dann maximal 7,0 m.
Betroffen von dieser Reduzierung der zulässigen Firsthöhe sind die nachfolgenden Baugrundstücke: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 46, 47, 53, 54, 75, 76, 77, 78, 79, 83, 84, 88, 89, 90 und 91.
(§9(1)1 BauGB)

19. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,9 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind für Häuser mit Pultdächern bis 1,4 m Höhe (traufseitig) zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)

20. Als Dachformen sind nur Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Mansarddächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Tonnendächer zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)

TEIL B - TEXT

21. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Pultdächer werden mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen von Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und für den oberen Dachteil mit Neigungen von 20 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme für Mansarddächer. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Frontspieß sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad Neigung zulässig. Für Tonnendächer gelten diese Dachneigngsvorschriften nicht.
(§9(4) BauGB + §92 LBO)

22. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO)

23. Nach § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. Dies gilt nicht für Gebäude mit Mansarddächer.
(§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)

24. Zur Fassadengestaltung darf nur Sichtmauerwerk in roten bis braunen Farbtönen verwendet werden. Bis zu 30 % der geschlossenen Fassadenfläche ist in anderen Materialien zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO)

25. Zur Dacheindeckung ist rotes, rotbraunes oder anthrazitfarbenes Dacheindeckungsmaterial zu verwenden. Solaranlagen sind zulässig.
(§9(4) BauGB + §92 LBO)

26. Innerhalb der Flächen des festgesetzten Lärmschutzwalles ist auch eine Kombination zwischen Lärmschutzwall und Lärmschutzwand bzw. nur Lärmschutzwand zulässig.
(§9(1)24 BauGB)

27. Gemäß § 9(1)24 des Baugesetzbuches sind beidseitig der Erschließungstraße B, von Süden her bis zur Einmündung Erschließungsstraße C und weiter entlang der Erschliessungsstraße C in einem Abstand von 14 m, gemessen von der Straßenmitte der Erschliessungsstraßen B bzw. C, bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite der jeweiligen Erschließungsstraße zulässig. Die Errichtung von nicht beheizten Wintergärten oder von verglasten Loggien ist aus lärmtechnischer Sicht innerhalb dieses Abstandes zulässig.
Im Bereich der seitlichen Gebäudefronten sind Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die tatsächliche Lärmbelastung in diesen Bereichen nicht zur Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes führt.
(§9(1)24 BauGB + §31(1) BauGB)

28. Gemäß § 9(1)24 des Baugesetzbuches ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang den Erschließungsstraßen A, B und C auf den den Erschließungsstraßen zugewandten jeweiligen Gebäudeseiten innerhalb der Flächen mit dem festgesetzten Lärmpegelbereich III unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.
(§9(1)24 BauGB)

29. Gemäß § 9(1)24 des Baugesetzbuches ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der westlichen Entlastungsstraße auf der der westlichen Entlastungsstraße zugewandten südlichen Gebäudeseiten innerhalb der Flächen mit dem festgesetzten Lärmpegelbereich III unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.
(§9(1)24 BauGB)

30. Bei den nach § 9(1)24 des Baugesetzbuches innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8,9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die jeweilige Erschließungsstraße zugewandte Gebäudeseite die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für seitliche und rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen des passiven Schallschutzes einzuhalten.
(§9(1)24 BauGB)

31. Bei den nach § 9(1)24 des Baugesetzbuches innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die westliche Entlasungsstraße zugewandten südlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für seitliche und rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen des passiven Schallschutzes einzuhalten.
(§9(1)24 BauGB)

32. Gemäß § 9(1)24 des Baugesetzbuches ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Südostseite des Ziegelbergweges, der Nordwestseite der Erschließungsstraße J, beidseitig der Erschließungsstraße A, teilweise beidseitig der Erschließungsstraßen A und B sowie nördlich des festgesetzten Lärmschutzwalles entlang der westlichen Entlastungsstraße auf der diesen Straßenzügen zugewandten Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der gesamten Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.
(§9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 28, 29,30, 31 und 32 sind:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	−1	−2	−3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	–

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von −2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

33. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Von dieser wasserdurchlässigen Ausbildung sind die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgenommen, soweit sie außerhalb festgesetzter Gemeinschaftsstellplatzanlagen und deren zugehöriger Rangierflächen sowie von zu errichtenden Stellplätzen liegen.
Die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze - sind gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
(§9(1)20 BauGB)

34. Neu anzulegende Knicks bzw. zu versetzende Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m. Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. In diese neu anzulegenden bzw. zu versetzenden Knicks sind die an anderer Stelle zu entfernenden Teile von Knicks umzusetzen und einzubauen (versetzen). Erst bei weiterem Bedarf von Knickmaterial ist eine Neuanlage gemäß Vorstehendem vorzunehmen.
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

35. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen bzw. neu anzulegenden Knicks (auch Knickversetzung) sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.
(§9(1) 20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

TEIL B - TEXT

36. Der Pflanzstreifen als Gehölzstreifen auf der Fläche für den Lärmschutzwall ist mit heimischen Laubgehölzen [illegible] und auf Dauer zu erhalten. [illegible]
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

37. Die Randstreifen entlang den Flächen für den Lärmschutzwall [illegible] und Krautflur [illegible] Gräser-Kräuter-Mischungen [illegible] Schutzzweck [illegible]
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

38. Innerhalb der privaten Grünfläche [illegible] (westlicher Entlastungsstraße) [illegible] bäume sowie [illegible] Abgang durch Gleichartige zu ersetzen.
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

39. Die festgesetzten Maßnahmen sowie die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 des Baugesetzbuches [illegible] maßnahmen des [illegible] Baugesetzbuches [illegible] gebietes zugeordnet.
(§1a BauGB)

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

k) Die Gemeindevertretung hat am 10. April 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34D bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung [illegible]
Trittau, den [illegible]

l) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) [illegible] 13. Mai 2008 [illegible] freitags von [illegible] von 15.00 bis [illegible] Stellungnahmen [illegible] Die öffentliche [illegible] legungsfrist [illegible] können, am 2[illegible]
Trittau, den [illegible]

m) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible] zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem geänderten Entwurf [illegible] erneuten öffentlichen Auslegung [illegible] Stellungnahme [illegible]
Trittau, den [illegible]

n) Aufgrund der [illegible] beteiligungsverfahren [illegible] sonstigen Träger [illegible] vor.
Trittau, den [illegible]

(Walter Hussell Bürgermeister)

p) Der katastermäßige Bestand am [illegible] sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den [illegible]
(Öffentl. best. Vermessungsingenieur)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Sichtfläche
- Höhenlinie
- Vorhandene Einzelbäume
- Künftig entfallende und zu versetzende Knicks
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Baugrundstücks-Nr.
- Gebäude mit Hausnummer
- Künftig entfallende elektr. Hochspannungsfreileitung (11 kV)
- Katasterbezeichnung

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34D	§9(7) BauGB
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I)	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
	Isolinie der Immissionshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden	
	Normal-Null bezogene Höhenlinie zur Festlegung höchstzulässiger Firsthöhen (z.B. + 39,0 m ü NN)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§9(1)2 BauGB
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§9(1)10 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche (Trennsystem)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - (Mischsystem)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung bzw. Senkrechtaufstellung -	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grundstückszufahrt	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fahrbahngradiente	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	§9(1)12 BauGB
	Versorgungsflächen	
	Transformatorenstation	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG	§9(1)14 BauGB
	Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung	
	Wertstoffcontainerstandplatz	
	Abwasserpumpstation	
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§9(1)15 BauGB
	Öffentliche oder private Grünflächen	
	Kinderspielplatz - öffentlich	
	Park- und Gartenanlage - privat	
	Knickrandstreifen mit vorhandenem Knick - privat	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur - privat	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit überlagerndem Lärmschutzwall - privat	
	Grabenlauf mit extensiv genutztem Uferrandbereich - privat	
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen	
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§9(1)20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§9(1)21 BauGB
G, F, L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	Baugrundstücknummer als Zuordnung (z.B. 5)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Rechte (z.B. GL/GFL)	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§9(1)22 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§9(1)24 BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen - Lärmschutzwall	
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)	
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	
	Lärmschutzwall - 4,0 m über Fahrbahn Westl. Entlast-Straße	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Knickneuanpflanzung unter Verwendung umzusetzender Teile von Knicks	
	zu pflanzender Einzelbaum	
	zu pflanzender Gehölzstreifen	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE GEWÄSSERN	§9(1)25b BauGB
	Zu erhaltender Knick	
	Zu erhaltender Einzelbaum	
	Zu erhaltendes Kleingewässer - Tümpel	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		§9(6) BauGB
	Vorhandener Tümpel - Kleingewässer - Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 25(1) LNatSchG	
	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25(3) LNatSchG	
	Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	
III. KENNZEICHNUNGEN		§9(5)3 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung Nr. 76)	

SATZUNG DER GEMEINDE TRITTAU, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34D

Gebiet: zwischen dem Ziegelbergweg und nordwestlich rückwärtig Thiessenweg sowie zwischen der westlichen Entlastungsstraße und westlich rückwärtig der Kirchenstraße

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. April 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34D für das Gebiet: zwischen dem Ziegelbergweg und nordwestlich rückwärtig Thießenweg sowie zwischen der westlichen Entlastungsstraße und westlich rückwärtig der Kirchenstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. Februar 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04. April 2006 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt".
Trittau, den [illegible]

b) Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04. Juli 2006 den Bebauungsplan Nr. 34D [illegible]
Trittau, den [illegible]

c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch wurde [illegible]
Trittau, den [illegible]

d) Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am [illegible] den Bebauungsplan Nr. 34D [illegible]
Trittau, den [illegible]

e) Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch [illegible] "Stormarner Tageblatt" am 18. September 2007.
Trittau, den [illegible]

f) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind [illegible]
Trittau, den [illegible]

g) Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15. November 2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Trittau, den [illegible]

h) Die Gemeindevertretung hat am 15. November 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34D [illegible]
Trittau, den [illegible]

i) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34D, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) [illegible]
Trittau, den [illegible]

j) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10. April 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Trittau, den [illegible]

k) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. April 2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. April 2008 gebilligt.
Trittau, den [illegible]

l) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Trittau, den [illegible]

m) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.06.2008 [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden. [illegible] Die Satzung ist mithin am 25.06.2008 in Kraft getreten.
Trittau, den 25.06.2008

(Walter Hussell Bürgermeister)

4. Ausfertigung

GEMEINDE TRITTAU
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 34D

Sept. 2007	Vorentwurfsbeteiligung
Febr. 2008	Entwurfsbeteiligung
April 2008	Erneute Entwurfsbeteiligung
Juni 2008	Satzung

4