

# Text (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem Kerngebiet sind Vergnügungsstätten im Erdgeschoss nicht zulässig gem. § 1 (7) BauNVO.

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Im Plangebiet sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

## 3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Im Plangebiet ist die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Trittau in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2020.

## 4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb des festgesetzten Schutzbereiches um die im nordwestlichen Plangebiet befindliche Eiche (Naturdenkmal Nr. 67) sind bauliche Anlagen, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen unzulässig.

Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Waldabstandsstreifens dürfen Hochbauten nicht errichtet werden.

## 5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz sind Geh- und Radwege sowie Grundstückszufahrten zulässig.

## 6. Bauliche Anlagen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) 23b BauGB

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden Solarwärmekollektoren auf Dachflächen errichtet, so können die hiervon beanspruchten Flächen auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## 7. Grünflächen gem. § 9 (1) 15, 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Lärmschutzanlagen sind hiervon ausgenommen.

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

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Fledermäuse, Brutvögel) sind Baumrodungen im Plangebiet zwischen dem 01.12. und dem 01.03. durchzuführen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Insekten / Fledermäuse) sind für die Beleuchtung der Verkehrsflächen und der Stellplatzanlagen ausschließlich nach unten gerichtete LED-Lampen mit warm-weißer bzw. neutral-weißer Lichtfarbe zulässig.

Weitere artenschutzrechtliche Regelungen werden zur Entwurfsfassung ergänzt.

Aussagen zu Oberflächenwasserableitung / Versickerung werden nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes ergänzt.

#### 9. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Aussagen zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden nach Vorlage einer Schalltechnischen Untersuchung ergänzt.

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

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, so dass ein geschlossener Gehölzriegel entsteht. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.

Weitere grünordnerische Festsetzungen werden zur Entwurfsfassung ergänzt.

#### 11. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für die Außenwand- und Dachgestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Werbeanlagen sind im Kerngebiet MK nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 6B, 2. Änderung und Ergänzung

Beteiligung gem. §§ 3 (1), 4 (2) BauGB, GV 31.03.2022



**stolzenberg@planlabor.de**