

Text (Teil B)

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

In den WA-Gebieten sind die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Die nördliche Baugrenze des westlichen Baufensters auf dem Flurstück 9/29 kann ausnahmsweise um max. 2,00 m überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

4. Nebengebäude, Carports und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO

Nebengebäude Carports und Garagen sind zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie einschließlich seitlicher Verlängerung zur Grundstücksgrenze unzulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO. Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit mit bis zu 60 m² min. 1 Stellplatz und je Wohneinheit mit über 60 m² min. 2 Stellplätze herzustellen.

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

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie Stellplätze und Wege, sind wasserdurchlässig herzustellen.

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

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Kieler Straße im Lärmpegelbereich IV / III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}=40/35 / 35/30$ dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern mit Ausrichtung zur Kieler Straße sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern eine ausreichende Lüftung zu lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist.

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

Es sind nur gleichwinklig geneigte Dächer mit einer Neigung von 30-48° in den Farben rot und anthrazit zulässig.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Bauarbeiten an Gebäuden sind zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und/oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes im Plangebiet nachzuweisen. Hierbei ist auf die unterschiedlichen Fledermausarten sowie vorhandenen Sommer- oder Winterquartiere Rücksicht zu nehmen.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 43
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 09.07.2020



stolzenberg@planlabor.de