

Text (Teil B)

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

In den WA-Gebieten sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Firsthöhe: Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe bezieht sich jeweils auf die angrenzende Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

Sockelhöhe: Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss darf max. 0,30 m über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländeniveaus im Bereich des Gebäudes liegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. Anzahl an Vollgeschossen entspricht der max. Anzahl an oberirdischen Geschossen.

2. Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines Abstandes von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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

Befestigte Grundstücksflächen von Zufahrten, Wegen, Terrassen und Stellplätzen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenaufbau herzurichten.

4. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB

Alle zu erhaltenen Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 10 m² zu versehen.

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

Dächer eingeschossiger Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zulässig. Zweigeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 15° und 35° zulässig. Untergeordnete Dachflächen können abweichend gestaltet werden.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Holzbauten sind zulässig. Untergeordnete Wintergärten können abweichend gestaltet werden.

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 55

Satzungsausfertigung, PA 03.09.2015



stolzenberg@planlabor.de