

Text (Teil B)

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

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist insgesamt ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.800 m² zulässig.

Randsortimente sind auf max. 10% der Verkaufsfläche zulässig.

In dem Sondergebiet sind weitere untergeordnete Betriebe aus den Bereichen Gastronomie, Dienstleistung und Handwerk sind bis zu einer Größenordnung von 200 m² je Einheit zulässig.

In dem Sondergebiet und in dem Gemeinbedarfsgebiet sind in den Obergeschossen Büronutzungen für Dienstleistung und Verwaltung zulässig.

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

In dem Sondergebiet 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.

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich auf die Hamburger Straße im Bereich der Grundstückszufahrt.

3. Erschließung

Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen. Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig herzustellen.

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

Stellplatzanlagen sind je 10 Stellplätze mit einem standortheimischen mittel- bis großkronigen Laubbaum, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm, in einer 10 m² großen Vegetationsfläche zu überstellen und auf Dauer zu erhalten.

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art und Ablagerungen sind hier unzulässig.

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

Werbeanlagen sind bis max. 5,0 m über vorhandenem Gelände und nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Die Dächer der Hauptbaukörper sind gleichwinklig mit einer Neigung von mindestens 15° herzustellen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel zu verwenden. Glänzende oder spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Gründächer und Solaranlagen sind zulässig.

Metallisch glänzende Fassaden, Spiegelfassaden sowie spiegelnde Verglasungen sind nicht zulässig.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 57

Entwurf § 3 (2) BauGB, PA 06.07.2017



stolzenberg@planlabor.de