

# Angedachte Festsetzungen

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet Einzelhandel

Verkaufsfläche bis 1.000 m<sup>2</sup>

Grundfläche bis 1.800 m<sup>2</sup>

Gebäudehöhen bis 10 m

Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 für Stellplätze und Zufahrten gem. § 19 (4) BauNVO

## 2. Grünordnung

Je 10 Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum mit Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.

## 3. Erschließung

Erschließung über bestehende Grundstückszufahrten.

Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück.

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

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

Einfriedungen als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Mauern in Kombination mit senkrechten Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung

Vorentwurf, PA 06.07.2017



**stolzenberg@planlabor.de**