

Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 3A gelten weiterhin fort und werden wie folgt ergänzt:

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

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ist insgesamt ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m² zulässig.

Randsortimente sind auf max. 20% der Verkaufsfläche zulässig.

Die zulässige Grundfläche beträgt bis zu 1.800 m²

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

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,9 zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straße Zum Riden im Bereich der Grundstückszufahrt.

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

Je 10 Parkplätze ist ein standortheimischer großkroniger Obst- oder Laubbaum mit Stammumfang 12-14 cm innerhalb des Plangebietes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

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

Die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

5. Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Innerhalb der eingetragenen Flächen für Sichtfelder ist ab einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils angrenzenden Straßenniveau eine vollkommen freie Sicht zu gewährleisten.

6. 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 zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Mauern in Kombination mit senkrechten Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 3A, 2. Änderung
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 28.09.2017



stolzenberg@planlabor.de