

Angedachte Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet mit Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)

Grundflächenzahl (GRZ 0,3)

Regelungen Gebäudehöhen (TH 6 m, FH 11 m)

Einzelhäuser

Max. zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss

2. Überbaubare Flächen, Freihaltebereiche

Abstand zum Naturschutzgebiet

Zulässigkeit von Nebengebäuden und Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen

3. Boden-, Klima-, Naturschutz und Grünordnung

Erhalt prägender Bäume

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken

Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen

Begrünung von flach geneigten Dächern ($\leq 35^\circ$) und Nebengebäuden, Garagen, Carports, sofern nicht für PV geeignet

4. Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

Ausstattung von geeigneten Dachflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen

5. Erschließung

Stellplätze gem. Stellplatzsatzung auf privaten Grundstücken

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

Regelungen zu Dachformen, Fassadenmaterialien, Einfriedungen

Ausschluss spiegelnder Oberflächen

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 61

Beteiligung, gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, GV 04.05.2023



stolzenberg@planlabor.de