

# Text (Teil B)

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

In dem MU-Gebiet sind die nach § 6a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Tankstellen gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und weiterer technischer Aufbauten wie Be-, Entlüftungs- und Klimaanlage um max. 0,50 m überschritten werden.

## 2. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Im Bereich der Erschließungsstraße sind sechs heimische, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

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

Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün ist als extensiv genutzte Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier unzulässig.

Zur Verbesserung der Verdunstungsrate sind Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mindestens extensiv zu begrünen.

## 4. Bauliche Anlagen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) 23b BauGB

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden Solarwärmekollektoren auf Dachflächen errichtet, so können die hiervon beanspruchten Flächen auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

## 5. Lärmschutzmaßnahmen gem. §§ 9 (1) 24 und 9 (2) 2 BauGB

### a) Schutz vor Gewerbelärm:

Die Bebauung der Urbanen Gebiete MU 2 ist nur zulässig, nachdem der Lärmschutz durch die Gebäude in den Urbanen Gebieten MU 1 gesichert ist.

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm sind an der Nord- und Westfassade der Gebäude in den Urbanen Gebieten MU 1 vor schutzbedürftigen

Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den Wert von 45 dB(A) nachts nicht überschreitet.

#### b) Schutz vor Verkehrslärm:

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt sowie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.



Maßgebliche Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

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

Freistehende Werbeanlagen sind bis max. 10,00 m über vorhandenem Gelände und nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Einfriedungen zur Erschließungsstraße sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

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

# Hinweise

Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Trittau in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2020.

Aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten ist die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln auszurüsten.

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden durch die Verwaltungsstelle, bei der auch der Plan von allen Interessierten eingesehen werden kann, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Gemeinde Trittau, Bebauungsplan Nr. 56A  
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 10.02.2022



**stolzenberg@planlabor.de**