

SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 7. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16A

GEBIET: "DAS BEGRENZT WIRD IM OSTEN DURCH DIE WILHELM-BERGNER-STR., IM NORDEN UND IM WESTEN DURCH DEN BAUMARKT UND IM SÜDEN DURCH DIE WILHELM-BERNER-STR. Nr. 4"

TEIL B TEXT

1.00 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.10 Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Tankstellen nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- 1.11 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln.
- 1.20 Im Gewerbegebiet sind max. 2 WE für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die der Gesamt-Grundstücksnutzung zugeordnet sind, zulässig.
- 1.30 Im Gewerbegebiet ist die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundfläche durch Grundflächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig. Da es sich nur um einen Ausschnitt aus einer bestehenden Anlage handelt, die bereits zu 100 % versiegelt ist und ansonsten zu einer wesentlichen Erschwerung der Zweck entsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

2.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz von ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung sowie Büronutzung werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.

An straßenabgewandten Gebäudefassaden vermindert sich der Lärmpegelbereich jeweils um eine Klasse.

Für Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen, sofern sich diese Fenster an Gebäudeseiten in den Lärmpegelbereichen IV und V befinden und eine ausreichende Belüftung während der Nachtzeit bei geschlossenen Fenstern nicht auf andere Weise sicherzustellen ist. Es ist zu gewährleisten, dass ein Innenraumpegel von 35 dB (A) nachts nicht überschritten wird.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Lärmschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _w , res	
	dB (A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
[dB (A)]			
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrängitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

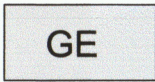
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

§ 9 Abs. 7 BauGB



Gewerbegebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

500 m²

zulässige Grundfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

O

offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

max. 2 WE

Begrenzung der Wohneinheiten

§ 9 Abs. 4 BauGB



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Verkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



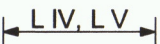
Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



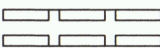
Lärmpegelbereiche

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze,

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

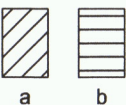


Ein-/Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen

a) Bürogebäude

b) Baumarkt/Nebengebäude



Flurgrenze/Grenzstein

82/9

Flurstücksbezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.01.2018 gem. §13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 26.01.18 bis 05.02.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 25.10.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Die Stadtvertretung hat am 25.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 05.11.18 bis 07.12.18 während folgender Zeiten, montags, mittwochs, freitags von 8.00-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00 Uhr in der Stadtverwaltung Glinde, Glinder Markt 1, 21509 Glinde, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 26.10.18 bis 07.12.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.glinde.de ins Internet gestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Glinde, den 14.05.2019

L. S.



Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 01.04.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. Glinde, den 9.05.2019

S.



öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2019 geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glinde, den 14.05.2019

L. S.



Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Glinde, den 14.05.2019

L. S.



Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 17.05.19 bis 25.05.19 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 213 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.05.19 in Kraft getreten.

Glinde, den 27.05.19

L. S.



Bürgermeister