

# TEXT - TEIL B

1. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG):
  - 1.1 Dächer

Zulässig sind nur Flachdächer (bis 15 Grad Dachneigung) oder Shed-Dächer.
  - 1.2 Gebäudehöhen

Verwaltungsgebäude sind bis max. 25,00 m über Straßenkrone "Wilhelm-Bergner-Straße" unter Einhaltung der vorgeschriebenen Geschoßfläche zulässig.  
Ausnahmen bei Schornsteinen sind zulässig.  
Produktionsgebäude und Lagerhäuser sind bis max. 15,00 m Höhe über Straßenkrone "Wilhelm-Bergner-Straße" unter Einhaltung der vorgeschriebenen Geschoßfläche zulässig. Ausnahmen bei Schornsteinen sind zulässig.
  - 1.3 a = Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50,00 m sind zulässig.
  - 1.4 Fassaden

Es sind keine Fassaden aus farblich unbehandeltem Asbestzement zulässig. Nebengebäude sind den Hauptbaukörpern gestalterisch anzupassen.
  - 1.5 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke sind durch max. 2,50 m hohe Zäune zulässig.
  - 1.6 Nebenanlagen im Teilgebiet A2)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der hinteren Baugrenze und der Fläche für Forstwirtschaft sind Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO, die von der Brandlast und Brandempfindlichkeit her den Gebäuden vergleichbar sind, unzulässig.
2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG)

Die festgesetzten Flächen müssen gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern in den Arten Fagus sylvatica (Buche), Quercus palustris (Eiche), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Rosa rugosa (Sträucher) in Sorten und Cotoneaster sowie Spiraea albiflora (Bodendecker) gestaltet werden, die dauernd zu unterhalten und zu erhalten sind.

Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind in einem Abstand von max. 8,0 m untereinander und 5,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt einzupflanzen und müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm aufweisen.
3. Direkte Zufahrten zur Kreisstraße 26 und zur Kreisstraße 80 sind unzulässig.
4. Außenwerbeanlagen, die auf die Verkehrsräume der Kreisstraße 26 und Kreisstraße 80 ausgerichtet sind, sind nur als unbeleuchtete Anlagen zulässig.

Alle Außenwerbeanlagen sind nur außerhalb eines Abstandes von 50,0 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 26 und der Kreisstraße 80 zulässig.
5. Allgemeine Nutzung
  - 5.1 Anlagen, die nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungsbedürftig sind, sind unzulässig.

Unzulässig sind rußende Betriebe.
  - 5.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig.
  - 5.3 Zulässige Nutzung in Teilbereichen des Teilgebietes A 1):
    - 5.3.1 Teilbereich 2

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
    - 5.3.2 Teilbereich 3

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur Lagerhäuser
6. Immissionsschutz

Für den Immissionsschutz gelten folgende Festsetzungen

  - 6.1 in Teilbereichen des Teilgebietes A 1):
    - 6.1.1 Teilbereich 1

Begrenzung der Emissionen auf  $L_{WA} = 55/40 \text{ dB(A)/m}^2$  (tags/nachts)
    - 6.1.2 Teilbereich 2

entfällt, da zulässig nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (s. Ziff. 5.3.1)
    - 6.1.3 Teilbereich 3

Begrenzung der Emissionen auf  $L_{WA} = 55/40 \text{ dB (A)/m}^2$  (tags/nachts)

Fenster und Türen an der Nordseite der Gebäude sind ausgeschlossen
    - 6.1.4 Teilbereich 4

Begrenzung der Emissionen auf  $L_{WA} = 60/45 \text{ dB (A)/m}^2$  (tags/nachts)
  - 6.2 im Bereich des Teilgebietes A 2):

Begrenzung der Emissionen auf  $L_{WA} = 60/45 \text{ dB (A)/m}^2$  (tags/nachts)
7. Übrige Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 A

Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 A bleiben unverändert bestehen.

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/12-62.018(16A-3)

vom 24.9.1986

Bad Oldesloe, den 24.9.86

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn

Umweltamt


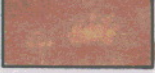


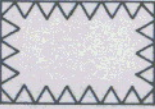
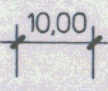

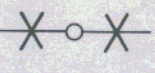
Pfingstgenemigungsbehörde

*Dr. Becker-Birck*



# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7)	BBauG.
	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) 1	BBauG.
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8	BauNVo.
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) 1	BBauG.
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL		
	<u>BAUWEISE, BAUGRENZEN</u>	§ 9 (1) 2	BBauG.
---	BAUGRENZE		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5)	BBauG.
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§ 9 (1) 11	BBauG.
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	EIN- BZW AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 4, 11	BBauG.
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) 12	BBauG.
	GAS		
	ELEKTRIZITÄT		
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a+b	BBauG.
	ANZUPFLANZENDE BÄUME	— " —	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN	§ 9 (1) 4, 22	BBauG.
ST	STELLPLÄTZE		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 A	§ 9 (7)	BBauG.
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) 10	BBauG.
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TEILBEREICHE (GLIEDERUNGSBEREICHE)	§ 1 (4)	BauNVo.
③	BEZEICHNUNG VON TEILBEREICHEN (GLIEDERUNGSBEREICHE)	§ 9 (1) 24	BBauG.
---	ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN (VGL. ZIFFER 4, 2. ABSATZ DES TEXTES - TEIL B- )	§ 16 (5)	BauNVo.
	<u>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</u>		
	MASSANGABE		
	VORHANDENES GEBÄUDE		
	SICHTDREIECK		
	STELLPLATZFLÄCHE MIT ANGABE DER ANZAHL		
A1	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN		
	FLURSTÜCKSGRENZE		
	BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE		
$\frac{35}{7}$	FLURSTÜCKSNUMMER		



**BEBAUUNGSPLAN NR. 16 A  
3. ÄNDERUNG  
STADT GLINDE**

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) und § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVO Bl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Glinde vom ~~19.6.1986~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan

Nr. 16 A 3. Änderung für das Teilgebiet A 1 "südlich der geplanten Umgehung Oststeinbek - Glinde in einer Tiefe von ca. 300 m im westlichen und vom ca. 150 m im östlichen Bereich / östlich der Wilhelm-Bergner-Straße / westlich der K 80", Teilgebiet A2 "südlich der geplanten Umgehung Oststeinbek - Glinde in einer Tiefe von ca. 80 m / westlich der Wilhelm-Bergner-Straße / östlich Forstfläche" und Teilgebiet A3 "südlich Kleingartenanlage "Waldfrieden" / westlich und nördlich der Wilhelm-Bergner-Straße / östlich Forstfläche",

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ~~13.4.1984~~ .....

Glinde, den **27.8.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am ~~vom 15.4.1985 - 15.5.1985~~ .. als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden.

Glinde, den **27.8.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



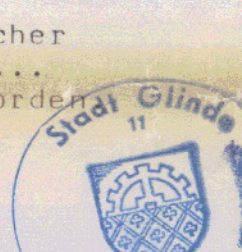
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ~~17.5.1985~~ .. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glinde, den **27.8.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



Die Stadtvertretung hat am ~~26.9.1985~~ .. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glinde, den **27.8.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~29.10.1985~~ bis zum ~~29.11.1985~~ .. vom .. bis zum .. während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ~~18.10.1985~~ .. am .. in der "Bergedorfer Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glinde, den **27.8.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand am **2.0. JUNI 1986** ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **19. AUG. 1986**

Dienstsiegel

  
Reg. Verm. Direktor

Oberreg. Vermessungsrat



~~Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am .. am .. am .. entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~

Glinde, den

Stadt Glinde

Dienstsiegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **19.6.1986** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **19.6.1986** gebilligt.

Glinde, den **27.8.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



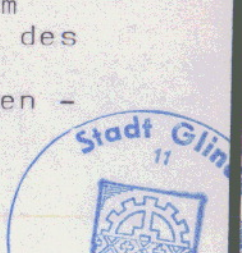
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom **24.9.1986** .. Az.: **61/72-62-018 (167-3)** mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Glinde, den **22.10.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



~~Die Auflagen wurden durch den satzungsendenden Beschluß der Stadtvertretung vom .. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom .. Az.: .. bestätigt.~~

Glinde, den

Stadt Glinde

Dienstsiegel

Bürgermeister

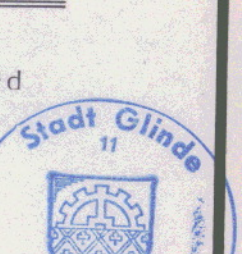
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Glinde, den **22.10.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister

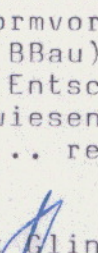


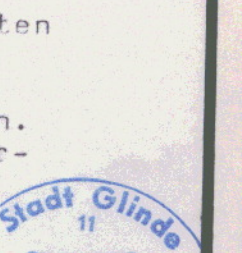
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am **14.10.1986** vom .. bis zu .. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletztungen von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **15.10.1986** .. rechtsverbindlich geworden.

Glinde, den **22.10.1986**

Stadt Glinde

Dienstsiegel

  
Bürgermeister



# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 A

TEILGEBIET A1: SÜDL. DER GEPL. UMGEHUNG OSTSTEINBEK - GLINDE IN EINER TIEFE VON CA. 300m IM WESTL. UND VON CA. 150 m IM ÖSTL. BEREICH /  
ÖSTL. DER WILHELM - BERGNER - STRASSE / WESTL. DER K 80

TEILGEBIET A2: SÜDL. DER GEPL. UMGEHUNG OSTSTEINBEK - GLINDE IN EINER TIEFE VON CA. 80 m / WESTL. DER WILHELM - BERGNER - STRASSE / ÖSTL. FORSTFLÄCHE

TEILGEBIET A3: SÜDL. KLEINGARTENANLAGE " WALDFRIEDEN " / WESTL. UND NÖRDL. DER WILHELM - BERGNER - STRASSE / ÖSTL. FORSTFLÄCHE