

# Teil B -Text-

## I. FESTSETZUNG ZUR ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND DER EIGENART VON GEBIETEN (ERRHALTUNGSSATZUNG §172 BauGB)

1. Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 (1) Satz Nr. 1 BauGB) bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§172 (1) BauGB).

## II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1), Nr. 25 a + b BauGB) und § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) sind mit Ausnahme der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten sämtliche Bäume ab einem Stammdurchmesser von 15 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m) sowie sämtliche Hecken zu erhalten. Falls durch die Erhaltung der Bäume oder Hecken die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. Sollten die geschützten Bäume und Hecken aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht zu erhalten sein, sind Neupflanzungen standortgerechter Arten vorzunehmen.
2. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind Hecken (z.B. Liguster oder Hainbuche) oder Laubgehölze (z.B. Haselnuß, Flieder, Forsythie, Feldahorn, Eberesche, Holunder) mind. 1 Pflanze pro lfdm. anzupflanzen.
3. In der Straße "Knickrehm" sind beidseitig der vorhandenen Gartenportalen je eine Birke als "Baumtor" zu pflanzen.
4. Entlang der Straße "Wiesenstieg" sowie an der Südseite des "Buchenweges" ist der lückenhafte Heckenbestand durch Neupflanzungen zu ergänzen.
5. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit selbstklimmenden Rankgewächsen (mind. 1 Pflanze pro lfdm.) zu begrünen.
6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Zufahrten über 6 m Länge zu Garagen und überdachten Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig (§9 (1) Nr. 20 BauGB).

## III. FESTSETZUNGEN ÜBER BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Fenster von Schlafräumen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) sind bezogen auf die K 26- zu Gebäudeseitenfronten bzw. zu straßenabgewandten Gebäudefronten hin zu orientieren.

Bei Außenwänden, Decken, Dächern und Dachschrägen sowie bei Fenstern von Aufenthaltsräumen im Sinne von § 51 Abs. 1 und 2 der LBO sind die in der jeweils gültigen DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, erforderlichen Schalldämm-Maße für Außenbauteile einzuhalten.

Werden Fenster von Schlafräumen im Bereich von Gebäudefronten angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, dann sind sie mit schalldämpften Lüftungseinrichtungen zu versehen, deren Schalldämm-Maß dem der Fenster entspricht.

### Mindestwerte für Luftschalldämmung von Außenbauteilen erf. R'w, res in dB

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel dB (A) | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Büroräume |
|------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| III              | 61 bis 65                          | 35                            | 30        |
| IV               | 66 bis 70                          | 40                            | 35        |

## IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind vorhandene freistehende Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
2. Zufahrten bzw. Zugänge von den Grundstücken zum Reinbeker Weg (K26) sind unzulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
3. Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie Garagen sind ausschließlich innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
4. Die festgesetzten nummerierten Stellplätze, überdachten Stellplätze und Garagen sind jeweils den mit gleichen Ziffern versehenen Gebäudeeinheiten zuzuordnen.

## V. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEM. § 82(4) LBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

1. Geltungsbereich  
Die örtliche Bauvorschrift gilt nur für den Teil des Geltungsbereiches, der gemäß § 172 (1) Satz 1, Nr. 1 BauGB als zu erhalten festgesetzt ist.
2. Baukörper  
Anbauten sind in Material und Bauweise an die Hauptgebäude anzupassen.
3. Dächer
  - 3.1 Für sämtliche Gebäude mit Ausnahme der festgesetzten überdachten Stellplätze und Garagen sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 51° zulässig. Krüppelwalme sind unzulässig.
  - 3.2 Anbauten sind mit gleicher Traufhöhe und gleicher Dachneigung wie die Hauptbaukörper auszuführen.
  - 3.3 Die Dachneigung der Dachflächen von Garagen muß 30 - 50° betragen.
  - 3.4 Die geneigten Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachpfannen mit gewellter Oberfläche (z. B. Hohlziegel) einzudecken.
  - 3.5 Dachgauben sind nur in einer Größe bis zu einer Breite von 1,60 m und einer Höhe von 1,30 m zulässig und in der Achse darunter liegender Fenster anzuordnen. Schleppgauben und Fledermausgauben sind unzulässig. Dachgauben sind mit einem Flachdach oder mit einem symmetrisch geneigten Satteldach zu versehen. Abgeschleppte Dachflächen sind unzulässig. Die Aneinanderreihung mehrerer Dachgauben ist unzulässig.
4. Fassaden
  - 4.1 Außenwandflächen sind zu verputzen und in matter Oberfläche in weißem bis hellgrauem Farbton (RAL 840 Nr. 1013, 7035, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010 oder 9016) einheitlich zu streichen. Unterschiedliche Farbanstriche für einzelne Fassadenabschnitte sind unzulässig.
  - 4.2 Fensterrahmen und -flügel sowie Außentüren sind nur in weiß zulässig.
5. Öffnungen
  - 5.1 Fenster dürfen eine Breite von 1,60 m und eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten. Bandartige Fensteröffnungen (z.B. durch Aneinanderreihung mehrerer Öffnungen) sind unzulässig.
  - 5.2 Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Fensterflügel gebildet werden.

### HINWEISE:

1. Der Pflanzungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Glinde (Gs.Schl.-H. II. G.I Nr. 753-2-45)
2. Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 30. Januar 1979 dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße 26 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| <b>WR</b>       | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG   | § 9 ( 1 ) 1 BauGB                          |
| <b>WA</b>       | Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)  |  |
| <b>II</b>       | Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)   |  |
| <b>0,4</b>      | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)  |  |
| <b>D H</b>      | Grundflächenzahl   |  |
| <b>g</b>        | BAUWEISE, BAUGRENZEN   |  |
| <b>g</b>        | nur Doppelhäuser zulässig / nur Hausgruppen zulässig   |  |
| <b>g</b>        | geschlossene Bauweise  |  |
| <b>g</b>        | Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)   |  |
| <b>g</b>        | Baugrenze  |  |
| <b>g</b>        | Baulinien  |  |
| <b>g</b>        | FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN  |  |
| <b>Ga</b>       | Garagen  |  |
| <b>TGa</b>      | Tiefgaragen  |  |
| <b>St / Stü</b> | Stellplätze / überdachte Stellplätze   |  |
| <b>5 / 5</b>    | Gebäudeeinheiten / Zuordnung der Ga, St, TGa, Stü  |  |
| <b>5</b>        | FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG  | § 9 ( 1 ) 10 BauGB                         |
| <b>5</b>        | von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)   |  |
| <b>5</b>        | VERKEHRSFLÄCHEN  | § 9 ( 1 ) 11 BauGB                         |
| <b>5</b>        | Straßenverkehrsflächen   |  |
| <b>5</b>        | Straßenbegrenzungslinien   |  |
| <b>G + R</b>    | Geh- und Radweg  |  |
| <b>P</b>        | Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)   |  |
| <b>P</b>        | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)  |  |
| <b>P</b>        | VERSORGUNGSLÄCHEN  | § 9 ( 1 ) 12 BauGB                         |
| <b>P</b>        | Elektrizität   |  |
| <b>P</b>        | ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  | § 9 ( 1 ) 15 BauGB                         |
| <b>P</b>        | Parkanlage (privat) / Parkanlage öffentlich  |  |
| <b>P</b>        | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN  | § 9 ( 1 ) 21 BauGB                         |
| <b>P</b>        | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  |  |
| <b>P</b>        | FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN  | § 9 ( 1 ) 22 BauGB                         |
| <b>P</b>        | Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze  |  |
| <b>M / GStü</b> | Müllstandplätze / überdachte Gemeinschaftsstellplätze  |  |
| <b>5 / 5</b>    | Gebäudeeinheiten / Zuordnung der GGa, GSt, GStü  |  |
| <b>5</b>        | FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 ( 1 ) 25a BauGB<br>§ 9 ( 1 ) 25b BauGB |
| <b>5</b>        | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Erhaltung  |  |
| <b>5</b>        | Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen   |  |
| <b>5</b>        | FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES                                | § 9 ( 1 ) 24 BauGB                         |
| <b>5</b>        | Lärmpegelbereich (z.B. III)  |  |
| <b>5</b>        | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 17A DER STADT GLINDE  | § 9 ( 7 ) BauGB                            |
| <b>5</b>        | FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG DER STÄDTEBAULICHEN EIGENART DES GEBIETES AUFGRUND SEINER STÄDTEBAULICHEN GESTALT   | § 172 ( 1 ) 1 BauGB                        |
| <b>5</b>        | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG   | § 16 ( 5 ) BauNVO                          |

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| <b>5</b>    | vorhandene Flurstücksgrenzen                   |  |
| <b>5</b>    | künftig entfallende Flurstücksgrenzen          |  |
| <b>5</b>    | in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen        |  |
| <b>80/5</b> | Flurstücksbezeichnungen                        |  |
| <b>5</b>    | künftig entfallende Einzelbäume                |  |
| <b>5</b>    | vorhandene bauliche Anlagen                    |  |
| <b>5</b>    | künftig entfallende bauliche Anlagen           |  |
| <b>2,50</b> | Bemaßung                                       |  |
| <b>5</b>    | Hausbezeichnungen                              |  |
| <b>5</b>    | Zuordnung der Ga, St, TGa, Stü, GGa, GSt, GStü |  |
| <b>5</b>    | vorhandener Baumbestand                        |  |
| <b>5</b>    | vorhandene Hecken                              |  |
| <b>5</b>    | Kippfahl                                       |  |
| <b>5</b>    | Umlaufsperr                                    |  |

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

|          |             |  |
|----------|-------------|--|
| <b>5</b> | Sichtfläche |  |
|----------|-------------|--|

Aufgestellt am : 15. 08. 1993  
Geändert am : 20. 01. 1994  
(Stand) 07. 02. 1994

Lübeck, den - 3. Feb. 1995

geändert gemäß Verfügung des Kreises Stormarn  
vom 12. Mai. 1995 Akz.:60/22-62.018 (17 A) am 23.06.1995

Planverfasser

# ÜBERSICHTSPLAN



Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 60/22-62-018 (17A) vom 12.5.1995  
Bad Odesloe, den

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Planungsabteilung

(Dr. Wilfried) Landrat

## SATZUNG DER STADT GLINDE

### über den Bebauungsplan Nr. 17A

#### GEBIET: "ERP-SIEDLUNG WIESENFELD"

BEREICH: nördlich des "Reinbeker Weges" (K 26), westlich der Straße "Holstenkamp" südlich der Straßen "Haidberg" und "Buchenweg" mit dem Bereich der Ladenzeilen sowie östlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzuges

Aufgrund des § 10 und § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BauGB I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 82 des Landesplanungsgesetzes (LBO) vom 22. Febr. 83 (GVBl. Schl. H. S. 84) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.01.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17A, für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

gestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.12.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 07.01.1993  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.01.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.10 bis 19.11.93 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 19.01.1995 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.01.1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.01.1995 geprüft.  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.02.1995 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.  
Dieser hat mit Verfügung vom 23.11.1995 A2: 60/22-62-018 (17A) erklärt, dass die geltend gemachten Rechtsverhältnisse bestehen und die örtliche Bauvorschriften genehmigt werden.  
Glinde den 30.11.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 02.06.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Glinde den 30.11.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.1994 bis zum 02.08.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 21.06.1994 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Glinde den 09.02.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.12.1995 in Kraft.  
Glinde den 13.12.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 10. Feb. 1994 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Glinde den 30. Nov. 1995  
ÖFFENTLICHE VERMESSUNGSANSTALT  
PL.-ING. VOLKMAR TEEZMANN  
Glinde

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.12.1995 in Kraft.  
Glinde den 13.12.1995  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister

## STADT GLINDE BEBAUUNGSPLAN NR. 17A

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSEN  
RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK 1  
TEL.: 0451-879870 FAX.: 0451-8798722

Planungsstand **SATZUNG**  
2. Ausfertigung