

# TEIL B : TEXT

1. Gestaltung der Neubauten : Rotes oder braunes Verblendmauerwerk für die Umfassungswände.
2. Die Garagen am nördlichen Rand der mit "d" und "e" bezeichneten Flächen sollen offene, überdeckte oder geschlossene Garagen sein.
3. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14(1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23(5) BauNVO unzulässig.
- 4a Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9(1) Nr. 24 BBauG erforderlich sind, wird festgesetzt, daß insbesondere Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie in Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten und in Unterrichtsräumen im Sinne § 44 LBO 1983 baulich derart herzustellen sind, daß die in der Anlage 5 der der Begründung beigehefteten Lärmtechnischen Untersuchung dargestellten bewerteten Schalldämmmaße  $R_w'$  bzw.  $R_w$  (Entwurf DIN 4109, Teil 6, 2/1980) eingehalten werden.  
Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster und Außentüren mehr als 60 % der Außenwandfläche, so müssen die Schalldämmmaße für Fenster und Außentüren auf die entsprechenden Werte für Außenwände angehoben werden.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, sowie für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und für Unterrichtsräume in den der Möllner Landstraße zugewandten Gebäudefronten oder in Gebäudefronten senkrecht davon gelten folgende Festlegungen für erforderlichen passiven Lärmschutz :

Empfängerpunkt	erforderliche bewertete Schalldämmmaße $R_w'$ bzw. $R_w$ (dB)	
	Außenwände	Fenster
1-4 + 1-6	45	40
6-7	45	40
15a-15b	45	40
4-5 + 5-11	40	35
7-14 + 14-15a + 15b-16	40	35
11-13 + 8-10	durch Wärmeschutz abgedeckt !	

- 4b Ergänzend gelten folgende Festsetzungen :
  - I. Sofern Wohnungen von einer Gebäudefront mit Festsetzungen gem. Ziffer 4a begrenzt werden, dürfen zu dieser Gebäudefront maximal die Küche und ein Aufenthaltsraum orientiert werden.
  - II. Bei Wohnungen, die von zwei Gebäudefronten mit Festsetzungen gem. Ziffer 4a begrenzt werden, dürfen zu diesen Gebäudefronten hin maximal die Küche und zwei Aufenthaltsräume angeordnet werden.
  - III. Handelt es sich bei den Aufenthaltsräumen gem. Ziffer 4b I. und II. um Schlafräume, so sind die Fenster dieser Räume mit Fensterkanallüftungen zu versehen, an die die gleichen schalltechnischen Anforderungen zu stellen sind wie an die Fenster.
5. Die im Plan festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Der Bewuchs darf die maximale Höhe von 70 cm, bezogen auf den dazugehörigen Straßenabschnitt nicht überschreiten.
6. Die Stellplatzreihe entlang der Süd- und Ostgrenze des Plangeltungsbereiches - parallel zur Möllner Landstraße - ist so abzusenken, daß die Fahrbahn mindestens 70 cm unter OK Bürgersteig der Möllner Landstraße liegt.
7. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsträger (Zweckverband, Hamburger Wasserwerke, SCHLESWAG) unterirdische Leitungen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Nutzungen, die die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.
8. Die 4- bis 5-geschossige Bebauung soll auf den mit "x" und "y" bezeichneten Flächen im erweiterten Erdgeschoß auf eigenem Grund die notwendigen Stellplätze aufnehmen sowie die Zugänge zu den 3 bis 4 Obergeschossen, die als Wohngeschosse vorzusehen sind. Die Traufhöhe dieser Bebauung soll mit der Traufhöhe der auf dem Plangebiet mit "b" bezeichneten Fläche übereinstimmen.
9. Die Sammelbehälter für Abfall sind in Müllboxen geruchfrei unterzubringen. Die Müllboxen sind in mindestens 0,80 m Breite zu umpflanzen. Zusätzlich zu der Umpflanzung sollen Sichtschutzzäune aus Bon-gossi o.ä. oder Pergolen errichtet werden. Für die in Ost-West-Richtung liegenden Gebäude sollen die Sammelbehälter für Abfall in den Häusern geruchfrei untergebracht werden.
10. Die im § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind gem. § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die mit "f" bezeichnete Fläche, auf der Anlagen gemäß § 4, Abs. 3, Nr. 1 BauNVO (Beherbergungsbetriebe) zulässig sind.
11. Den Grundstücksflächen können ihre Flächenanteile an den außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen im Sinne des § 9(1)22 BBauG hinzugerechnet werden.

Dachneigung siehe 2. Änderung!

# Zeichenerklärung

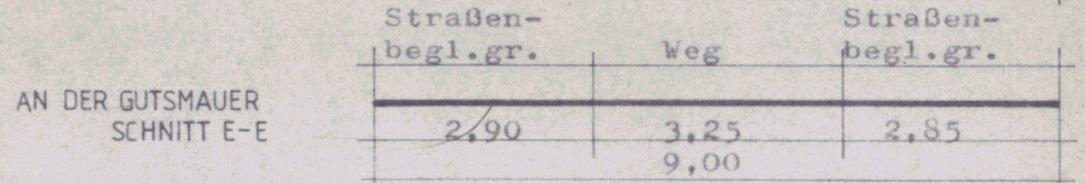
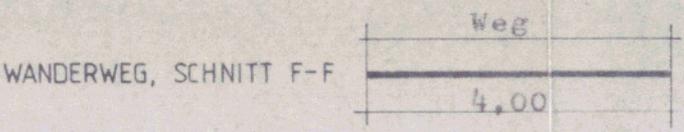
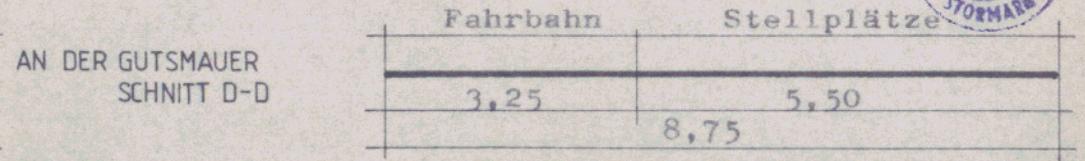
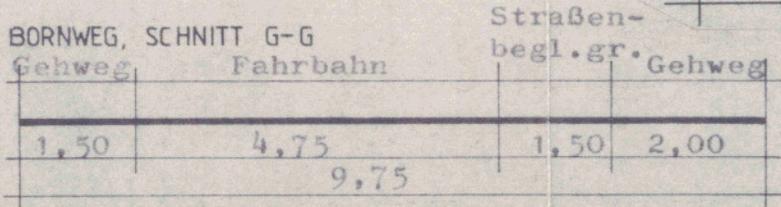
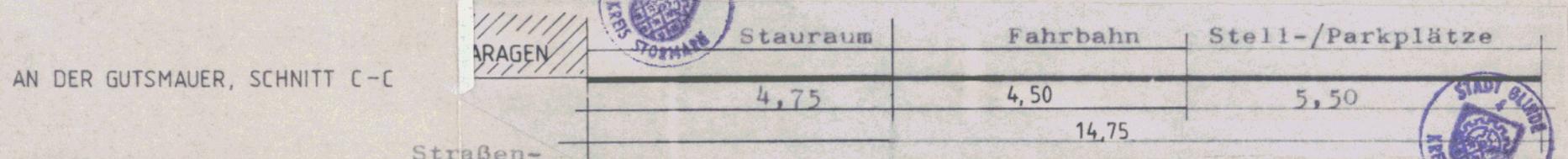
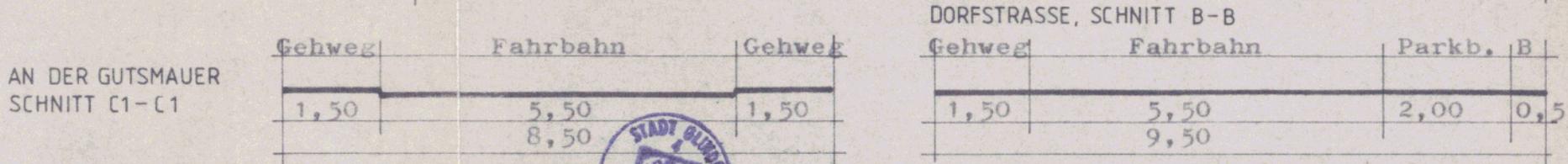
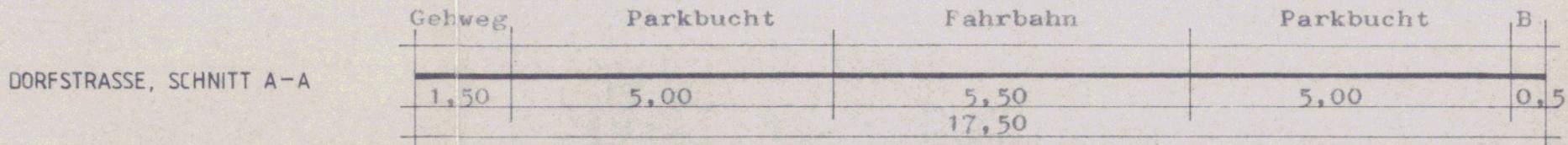
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
-------------	---------------	------------------

1. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9(7) BBauG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1)1 BBauG
III-IV	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstgrenze)	
III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
g	geschlossene Bauweise	§ 9(1)2 BBauG
o	offene Bauweise	
	Baugrenzen	
	Baulinien	
FD	Flachdach	§ 9(4) BBauG
MSD	Mansarddach	
WD	Walmdach	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)10 BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BBauG
	verkehrsberuhigte Zone	
P	öffentliche Parkflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinien	
	Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	§ 9(1)12 BBauG
	Hauptwasserleitung (unterirdisch)	§ 9(1)13 BBauG
	Versorgungsleitung der SCHLESWAG	
	Niederdruckgasleitung der Hamburger Gaswerke	
	öffentliche Grünflächen	§ 9(1)15 BBauG
	Parkanlage	
	Spielplätze	
	Wasserflächen	§ 9(1)16 BBauG
	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9(1)4 + 22 BBauG
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
TGa	Tiefgarage	
St	Stellplätze	
Ga	Garagen	
Ga i. EG	Garagen im Erdgeschoß	
	Spielplätze	
M	Müllstandflächen als Gemeinschaftsanlagen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BBauG
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	
	vorhandene Bäume	§ 9(1)25b BBauG
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9(1)25a BBauG
	Sichtschutzbepflanzung	§ 9(1)25a + b BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
1 2	Punkte an Baugrenzen, bis zu denen die im Teil B (Text) festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden vorzunehmen sind	§ 9(1)24 BBauG

2. Nachrichtliche Übernahmen		
	Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen, unter Terrain)	§ 9(6) BBauG
	Umgrenzung der Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9(6) BBauG

3. Darstellungen ohne Normcharakter		
K	Kulturdenkmäler	§ 1(2) Denkmalschutzgesetz
	fortfallende Einzelbäume	
	Grenze des Erholungsschutzstreifens	§ 40 LPfleG
A A	Schnittbezeichnungen der Straßenprofile	
	Absperrpfosten	
	Durchgänge	
	Treppen	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	fortfallende Grundstücksgrenzen	
	vorgeschlagene Grundstückszuschnitt	
	Maßlinien	
	Sichtdreiecke	
a	Flächenbezeichnungen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	fortfallende bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksbezeichnungen	

# Straßenprofile M.1:100



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.11.1980.....  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch .....  
.....  
 in der Bergedorfer Zeitung am 19.3.1981 erfolgt.

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

13. JULI 1983  
 Der katastermäßige Bestand am .....  
 ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuer städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Glinde, den 30. AUG. 1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Oberreg. Vermessungsrat  
 Reg. Verm. Direktor

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

Glinde, den 22.11.1984  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 9.4.1981..... durchgeführt worden

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung Glinde hat über die vorgebrachten ~~Bedenken und Anregungen~~ sowie über die Stellungnahmen am 26.5.1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann sind am 20.11.1984..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf ~~Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen~~ (§154 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21.11.1984..... rechtsverbindlich geworden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.3.1982..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.5.1983 von der Stadtvertretung Glinde als Satzung beschlossen.  
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.5.1983..... gebilligt

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

Glinde, den 22.11.1984  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung Glinde hat am 17.12.1982..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 2.7.1984..... AZ.: 67/3-62.018 (18A-1)..... - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt

Glinde, den 22.11.1984  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Bürgermeister

aufgestellt : 10.2.1982  
 geändert : 8.11.1982  
 geändert : 27.4.1983  
 geändert :  
 Planverfasser :  
Feddersen  
 Owe Feddersen - Architekt BDA

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.1.1983 bis 3.2.1983 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.12.1982 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden

Glinde, den 5.10.1983  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Erster Stadtrat  
 Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 30.8.1984..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.  
 Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 5.11.1984..... AZ.: 67/3-62.018 (18A)..... bestätigt.

Glinde, den 22.11.1984  
 Dienstsiegel : Stadt Glinde  
 J.V. [Signature]  
 Bürgermeister

Satzung  
 der Stadt Glinde über  
 die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes  
 Nr. 18A

Satzung der Stadt Glinde über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 A für das Gebiet: „Begrenzt durch die 'Glinger Au', den 'Weg an der Gutsmauer' und den 'Bornweg' im Westen, im Norden durch die 'Dorfstraße' und im Osten und Süden durch die 'Möllner Landstraße'“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GVOBL. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Glinde vom 26.5.1983 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 A für das Gebiet: "Begrenzt durch die GLINDER AU, den WEG AN DER GUTSMAUER und den BORNWEG im Weszen, im Norden durch die DORFSTRASSE und im Osten und Süden durch die MÖLLNER LANDSTRASSE", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: