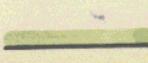
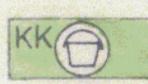
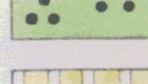
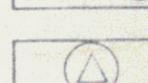
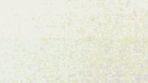
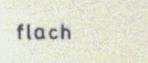
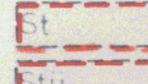
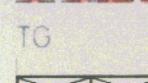


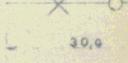
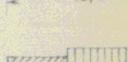
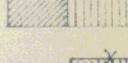
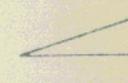
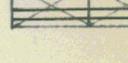
1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG.)
Es wird festgesetzt, daß die Geschoßfläche um die Fläche der Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht wird.
(§ 21a Abs. 5 BauNVO)
- ~~1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG.)~~
~~Aus Gründen einer einheitlichen, städtebaulichen Gesamtgestaltung sind Überschreitungen der Höchstwerte des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17, 9 BauNVO zulässig.~~
2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)
 - 2.1 In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs.1 Bau NVO unzulässig.
Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)
 - 3.1. Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Gemeinde Glinde, einen öffentlichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.
 - 3.2. Das festgesetzte Leitungs- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Versorgungsträger, unterirdische Kabel- und Sielleitungen, sowie einen befahrbaren Weg herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltungen beeinträchtigen, sind unzulässig.
4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs.1 Ziff. 15 und 16 BBauG)
 - 4.1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze sind Platanen als Lärmschutz und Grünabschirmung flächig anzupflanzen und dauernd zu unterhalten,
 - 4.2. Die äußere Abschirmung der Stellplätze soll durch pflanzen von Bäumen und Sträuchern erfolgen
 - 4.3.
5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
 - 5.1. Für den gesamten Plangeltungsbereich wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:
 - 5.11 Dachausbildung: Für die Gebäude 1, 2 und 3 sind Flachdächer ohne Überstand festgesetzt. Bodenräume sind nicht zulässig.
 - 5.12 Wände: Die Außenwände der Häuser 1 und 2 sind mit weißdurchfärbten Fassadenplatten zu verkleiden. Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbetonteilen sind für Balkonbrüstungen und im Sockelgeschoß nach § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.
Die Außenwände des Hauses 3 sind als roter Verblendbau herzustellen.
Die Fassade des Erdgeschosses des Hauses 1 ist so zu gestalten, daß bei ca. 40 % ein freier Durchblick ermöglicht ist, die Hälfte dieser Fläche ist für einen freien Durchgang für den Fußgängerverkehr vorzusehen.
Im Sockelgeschoß des Hauses 3 sind an der Ostseite Arkaden mit einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m herzustellen. Der Fußboden der Arkaden ist der Fahrbahn anzugleichen.
 - 5.13 Gebäudehöhen : Die Höhen von Oberkante Erdgeschoß sind unter Berücksichtigung des anschließenden Geländes im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.
 - 5.14 Stellplätze : Die Höhenlage der Stellplätze ist gegenüber dem Terrain um mindestens 50 cm abzusenken.
- ~~5.2~~ 4.3. Für den gesamten Plangeltungsbereich wird für die Einfriedigungen und die Gartengestaltung festgesetzt:
 - ~~5.21~~ Die Einfriedigungen der Grundstücksteile, die an den
 - 4.31 öffentlichen Grund grenzen, sind durch Hecken herzustellen. Zum Schutze der Hecken können max. 50 cm hohe Maschendrahtzäune verwendet werden.
 - ~~5.22~~ Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, nach einem von der Gemeinde zu genehmigenden Grünflächenplan gärtnerisch anzulegen.
 - 4.33 Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume sind mit Ausnahme der Baumreihen vor den Häusern 1 und 2 vorhandener Baumbestand der gem. § 9 Abs.1 Nr. 16 BBauG. erhalten werden muß.

ZEICHENERKLÄRUNG

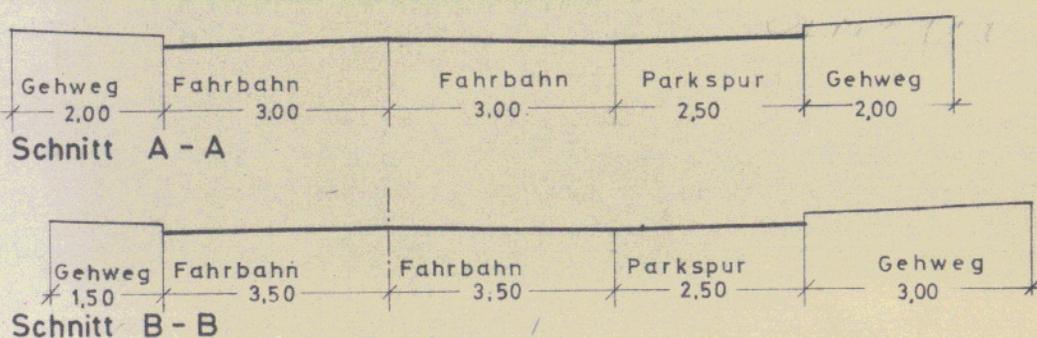
FESTSETZUNGEN :

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	Par. 9 Abs. 5 BBauG.
	Straßenverkehrsflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Öffentliche Parkflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Straßenbegrenzungslinie	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Von der Bebauung freizuhal- tende Grundstücksteile	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG.
	Bindung für die Erhaltung von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.
	Private Gemeinschaftsanlagen (Kleinkinderspielplatz)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
	Private Gemeinschaftsanlagen (Kinderspielplatz)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
	Grünflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
	Parkanlage	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.
	Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG.
	Fläche für Versorgungsanlagen Umformerstation	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Maßes der Nutzung und der Geschößzahl	Par. 16(4) BauNVO Par. 16(4) BauNVO.
	Baulinie	Par. 23 BauNVO. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.
	Baugrenze	Par. 23 BauNVO. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.
flach	Flachdach	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.
	Flächen für Stellplätze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.
	Flächen für Stellplätze überdacht	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.
TG	Tiefgarage	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.
	Arkaden mit Lichter Höhe	Par. 23 (1) BauNVO.
	<u>Art der baulichen Nutzung :</u>	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a
	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO.
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Par. 17 (4) BauNVO
II, XII	Zahl der Vollgeschosse höchstgrenze	Par. 18 BauNVO
GRZ.	Grundflächenzahl	Par. 19 BauNVO.
GFZ.	Geschoßflächenzahl	Par. 20 BauNVO.
	<u>Bauweise :</u>	Par. 22 BauNVO Par. 9 (1) 1b BBauG.
g	Geschlossene Bauweise	Par. 22 (3) BauNVO.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER :

	Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
	Vermessungslinie mit Maßangabe
	Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
	Bei Durchführung der Planung entfallende vorhandene bauliche Anlagen
1,2,3...	Durchlaufende Nummerierung der geplanten baulichen Anlagen
	Sichtdreieck
	Arkaden mit Lichter Höhe

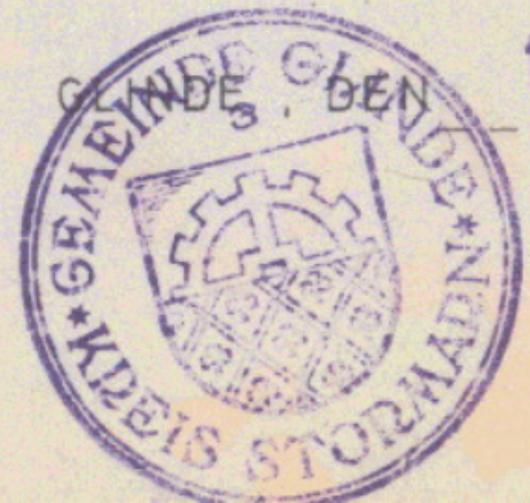
Straßenquerschnitt M. 1:100



ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH PAR. 8 UND 9 BBAUG
AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.11.1965

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLAN-
ZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN
DER ZEIT VOM 20.4.1971 BIS 21.5.1971 NACH VOR-
HERIGER BEKANNTMACHUNG AM 29.3.1971 MIT DEM HIN-
WEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN WAHREND DER
AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN,
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

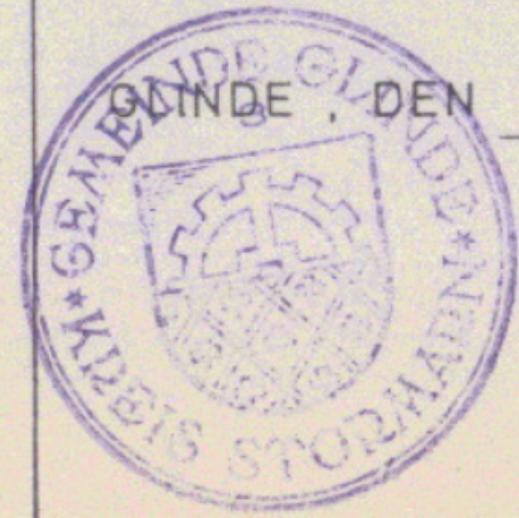
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.4.71 SOWIE
DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAU-
LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.



15. Dez. 1971

[Handwritten signature]

BÜRGERMEISTER



15. Dez. 1971

[Handwritten signature]

BÜRGERMEISTER



BAD OLDESLOE

21.12.1971

[Handwritten signature]

OB. REG. VERM. RAT

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30.4.71 SOWIE
DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAU-
LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BE-
SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.10.1971
GEBILLIGT.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTE-
HEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT WURDE NACH PAR. 11
BBAUG. MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 13. MÄRZ 1972
A.Z. IV 81 d - 813/04 - 62.18 (18 A) ERTEILT.
DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDE
MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 21.8.1972
AZ.: IV 81 d - 813/04 - 62.18 (18 A) BESTÄTIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG
UND TEXT, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM
12. SEPTEMBER 72 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG
DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN
VOM 21.9.1972 AN ÖFFENTLICH AUS.

BAD OLDENSBAD DEN 21.12.1971



[Handwritten signature]

OB. REG. VERM. RAT



GLINDE DEN 15. Dez. 1971

[Handwritten signature]

BÜRGERMEISTER

GLINDE DEN 12.9.1972



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

GLINDE DEN 12.9.1972



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die Auflagen und Hinweise des
Genehmigungserlasses vom 13.3.1972
Az.: IV81d-813/04-62.18(18A) wurden
[REDACTED] in der
Sitzung der Gemeindevertretung am
5.6.1972 erneut als Satzung be-
schlossen und die Änderungen in die
Planzeichnung eingetragen.
Die Glinde Au im Planbereich wird
nicht einem Gewässer I. Ordnung
gleichgestellt. §17a LWG kommt
nicht zur Anwendung

- 7. Aug. 1972

Glinde, den.....

In Vertretung:



.....
1. Stellv. d. Bürgermeisters



SATZUNG DER GEMEINDE GLINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18A „GUTSHOF“ IN GLINDE

AUF GRUND DES PARAGRAPHEN 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG.) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES PARAGRAPHEN 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL.SCH.-H.S. 59) IN VERBINDUNG MIT DEM PARAGRAPHEN 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBL.SCH.-H.S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29. Okt. 1971 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN NR. 18 a "GUTSHOF" DER GEMEINDE GLINDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: