

TEIL B TEXT

1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 82 LBO)

1.10 Fassaden

Im Plangeltungsbereich sind nur Fassaden mit rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk zulässig.

Untergeordnete Bauteile wie Balkonbrüstungen und Fensterbrüstungen sowie Teilflächenverkleidungen bis zu max. 35 % der Fassade sind mit anderen Materialien zulässig.

1.20 Dachneigung

Im Plangeltungsbereich sind nur geneigte Dächer von 36° bis 45° Neigung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile wie Traufenverkleidungen, Treppenhäuser, Belichtungen, Dacherker, Windfänge und Nebenanlagen sind andere Dachneigungen zulässig. Dies gilt auch für Wintergärten.

1.30 Dacheindeckung

Im Plangeltungsbereich sind nur Dacheindeckungen mit roten Dachpfannen zulässig.

1.40 Traufhöhen (§ 16 BauNVO)

Im Plangeltungsbereich sind nur Traufhöhen bis maximal 7,00 m über mittlerer Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55 zulässig.

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Windfänge, Balkone, Loggien, Terrassentrennwände, Rankgitter und Sichtschutzwänden ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig. (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Eine Beeinträchtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Pflanzgebote darf durch die Überschreitung der Baugrenzen nicht erfolgen.

4.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen > 50,00 m zulässig, ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

5.00 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der Pflanzgebote sind nur standortgerechte Pflanzenarten wie Weißdorn, Hasel, Holunder, Schlehe, Liguster, Hainbuche, Flieder, Forsythie und Feldahorn in einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze je m² anzupflanzen und zu unterhalten.

Die festgesetzten Bäume sind in den Arten Birke, Eberesche und Eiche mit einer Pflanzhöhe von mindestens 4,00 m und einem Stammumfang von mindestens 18 cm - 20 cm (gemessen 1,30 m über dem Erdboden) anzupflanzen und zu erhalten.

Zum Eingrünen der Lärmschutzwände sind auch heimische Rankgewächse zulässig.

6.00 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.10 Eigene Stellplatzanlage

Auf der Ost- und Südostseite der Stellplatzanlage sind entsprechend Teil A Planzeichnung im Abstand von 0,50 m von der Stellplatzanlage Lärmschutzwände in Höhe von 3,00 m (Ost) bzw. 2,00 m (Südost) mit folgenden Eigenschaften zu errichten:

- Flächenbezogene Masse > 10 kg/m².
- Beidseitig hochabsorbierend (Reflektionsverlust mindestens 8 dB(A)).

6.20 Sportanlage

Aufgrund der von der Sportanlage ausgehenden Geräusche wird festgesetzt, die Grundrisse aller Geschosse so zu entwickeln, daß Fenster von Räumen, die dem Aufenthalt während des Tagesabschnittes (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) dienen und Außenwohnbereich zu Süd- und Westfronten orientiert werden.

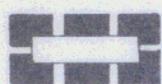
Sollten Fenster von Aufenthaltsräumen, in denen auch tagsüber störungsfreies Schlafen möglich sein soll (Kinderzimmer), ausnahmsweise zu Nord- und Ostfronten hin ausgerichtet werden, so sind diese mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen, die inklusive Lüftung sicherzustellende Schalldämmung beträgt $R'_{w,res} = 30$ dB (Resultierendes bewertetes Bauschalldämmmaß für die jeweilige Außenfront).

6.30 Parkpalette

In Bezug auf die von der Parkpalette ausgehenden Geräusche im Nachtabschnitt (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) wird festgesetzt, daß Fenster von Schlafräumen nach Norden und Osten orientiert werden. Werden sie ausnahmsweise an stärker Schallwirkungen ausgesetzten Gebäudefronten vorgesehen (südliche Baugrenze im Abstand von 3,00 m von der südlichen Grundstücksgrenze), so sind sie mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen. Die inklusive Lüftung sicherzustellende Schalldämmung beträgt $R'_{w,res} = 30$ dB (Resultierendes bewertetes Bauschalldämmmaß für die jeweilige Außenfront).

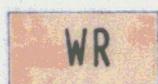
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB



Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

0,3

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,85

Geschoßflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

q

abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 36°-45°

Dachneigung zulässig zwischen 36° bis 45°

§ 92 LBO



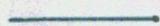
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



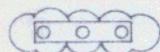
Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Neu anzupflanzende Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Sonstige Bepflanzung
hier: neu anzulegender Knick auf Wall

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Neu anzulegender Gehölzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Gemeinschaftsstellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissions-
schutzgesetzes, passiver Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Lärmschutzwand

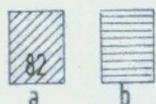
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Gemeinschaftsanlagen, Mülltonnenstandort

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

a) Wohngebäude mit Haus Nr.

b) Nebengebäude



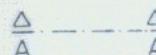
Flurgrenzen, Grenzstein

2

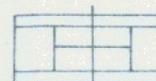
Flurstücksbezeichnung

Am Sportplatz

Straßenbezeichnung



Straßenschnittlinie



Tennisplatz

31,67

Höhenpunkt



Abschirmungsgrün - Grünanlage

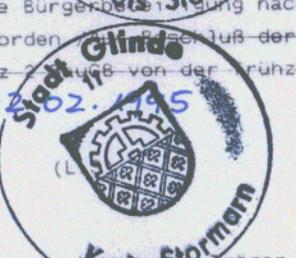
VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.10.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 25.2.1994 erfolgt.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.03. bis 18.4.1994 durchgeführt worden. Der Beschluß der Stadtvertretung vom 02.02.1995 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

3 Die von der Planungsträger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

4 Die Stadtvertretung hat am 29.09.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.1994 bis zum 10.11.1994 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 29.09.1994 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 1. Aug. 1993 sowie die geodätischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck.

Glinde 31. Jan. 1995



[Signature]
Dipl.-Ing. Vermess.
Glinde

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.01.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

~~8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen.~~

~~(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) 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 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.~~

~~oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Glinde, den~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

9 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 gebilligt.
Glinde, den 02.02.1995



[Signature]
Bürgermeister

~~10 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az.:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~

~~Glinde, den~~

~~(L.S.)~~

~~Bürgermeister~~

~~11 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom Az.: bestätigt.
Glinde, den~~

~~(L.S.)~~

12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird am 11.03.1995 fertig.
Glinde, den 09.03.1995



[Signature]
Bürgermeister

13 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 13.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.03.1995 in Kraft getreten.
Glinde, den 14.03.1995



[Signature]
Bürgermeister

