

S T A D T   G L I N D E   -   K R E I S   S T O R M A R N

---

B E G R Ü N D U N G

---

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Stadt Glinde für das Gebiet : "Marktplatz (Flurstücke  
10/48 und 10/52 tlw. der  
Flur 4)"

Aufgestellt : Owe Feddersen, Architekt BDA, 2 Hamburg 74,  
Steinbeker Marktstraße 9, Tel.: 712 53 60

Stadt Glinde  
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 1 / 2. vereinfachte Änderung  
Gebiet : "Marktplatz (Flurstücke 10/48 und 10/52 tlw.  
der Flur 4)"

## B e g r ü n d u n g

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
der Stadt Glinde / Kreis Stormarn

### 1. Ziel und Inhalt der Änderung

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde sieht vor, daß auf dem Marktplatz Arkaden und Pergolen errichtet werden können.

Die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 für die an den Marktplatz angrenzenden Grundstücke festgesetzten Baulinien und Geschossigkeiten werden von der Planänderung nicht berührt und daher nicht geändert.

Die hier erfolgte Änderung des Bebauungsplanes ist zwar ein Einzelfallbebauungsplan, aber die städtebauliche Ordnung erfordert eine abschließende Gestaltung des nach Westen hin offenen Marktplatzes und ist für die Allgemeinheit insofern von großem Interesse, damit die Bürger im Einkaufszentrum weitgehend regengeschützt einkaufen können.

Gleichzeitig wird eine überdachte, teilweise eventuell im Niveau herausgehobene Fläche geschaffen, auf der anlässlich der verschiedenen Feste auf dem Marktplatz Darbietungen geboten werden können.

### 2. Entwicklung des Planes

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 für die Stadtmitte sind im "SO-Landenzentrum-Gebiet"

vor den an den Marktplatz angrenzenden Gebäuden z.T. Arkaden vorgesehen.

Die Arkaden sind innerhalb der Baulinien als "Darstellung ohne Normcharakter" ausgewiesen; eine Erweiterung der vorhandenen Geschäftsräume, z.B. der Kreissparkasse Stormarn, im Bereich der als "Arkaden" ausgewiesenen Fläche war damit möglich. Da bei einer weiteren Nutzungsänderung der z.Zt. noch verbliebenen Arkaden die Verwirklichung der Vorstellung des Planungsträgers nicht mehr gegeben ist, soll die vorliegende Planänderung es ermöglichen, daß Arkaden an die Geschäftshäuser des Marktplatzes angebaut werden können.

Der notwendige Parkplatz im Westen des Marktplatzes ist mit seiner großen Ansammlung von Fahrzeugen ungeeignet, dem weiten Marktplatz nach Westen hin eine Begrenzung zu geben. Deshalb ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehen, in gleicher Bauweise wie die Arkaden eine Pergola aufzustellen. Die in Nord-südrichtung verlaufende Pergola kann an ihrem südlichen Ende erweitert werden zu einer flächigen Überdachung, deren Grundfläche eventuell über der Marktplatzebene liegen kann und Raum bietet für Anpflanzungen, überdachtes Sitzen oder als Darstellungsfläche z. B. für Marktfeste u.ä.

### 3. Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung Glinde hat beschlossen, für die vorgenannten Maßnahmen eine 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde. Der Beschluß ist am 28.5.1982 gefaßt worden.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 entworfen und aufgestellt worden.

Als Katasterunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke diene die endgültige Planvorlage des Katasteramtes Stormarn. Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem dieser Begründung beigehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

4. Lage und Umfang des Gebietes der Änderung

---

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte. Der Planungsbereich ist mit ca. 3.300 qm festgelegt.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

---

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen reichen aus.

Die vorhandenen Kabel der SCHLESWAG sind zu erhalten. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle der SCHLESWAG in Ahrensburg, Tel.: 04102/73550, zu erfragen.

Bei der Ausführung der Pergola ist es erforderlich, daß Fundamente und Stützen nicht im Bereich der Trassen der Schmutz- und Regenwasserkanalisation eingebaut werden, damit evtl. Reparaturen nicht zu aufwendigen Montagen führen.

6. Besondere Vorkehrungen

---

Die vorhandenen und zu erhaltenden Bäume sind während der Bauzeit fachgerecht zu schützen. Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18 920 vorzunehmen.

7. Kosten

---

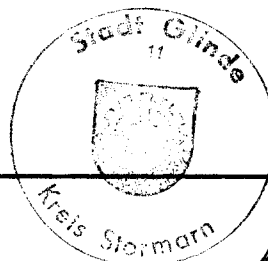
Der Stadt Glinde werden durch diese Planänderung für die Realisierung der Pergola an der Westgrenze des Marktplatzes voraussichtlich ca.

DM 50.000,00

an Kosten entstehen. Die Mittel werden zu gegebener Zeit im Haushaltsplan bereitgestellt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom ..28..1..1983.. gebilligt.

Glinde, den 28.1.1983



Stadt Glinde

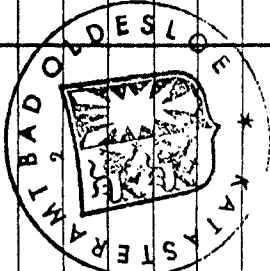
  
Bürgermeister





Eigentümergegenstandsverzeichnis für den B-Plan Nr.: 1 ..... der Gemeinde/Stadt: Glindorf

j.	Lagebezeichnung	Eigentümer	Kataster - bezeichnung		Grundbuch		Flächengrößen					Maßnahmen nach dem BBauG
			Flur- stück	LB.Nr.	Band	Blatt	gesamt ha a m²	abzutreten ha a m²	zu- erwerben ha a m²	neuer Bestand ha a m²		
	Markt	Firma Grundstücks- Gesellschaft Rein- hold & Rabst i. Hamburg	4	10/53 1898	—	1549	2046					
	"	Hubert, Gerd. P. M. und Miteigt. (s. Beiblatt)	"	10/55 2206	—	1656A	596					
	"	Albrecht, Theo und Albrecht, Cilly	"	10/56 1555	—	0719	071					
	"	"	"	10/57 1555	—	0719	071					
	"	"	"	10/58 1555	—	0719	663					
	"	"	"	10/59 1555	—	0719	177					
	"	"	"	10/60 1555	—	0719	169					
	"	"	"	10/61 1555	—	0719	071					
	"	Die Wohnungs- und Teileigt. (s. Beiblatt)	"	77/26 , 84	—	1502 - 1525 Wohnungs- und Teileigt. Grundb.	1307					
	Stand: 1. 11. 82	Die Richtigkeit der Katasterangaben wird bescheinigt. Bad Oldesloe, den 28. Dez. 1982										



Katasteramt  
Reg. Verm. Direktor