

TEIL B-- TEXT -

1. An den dem Marktplatz zugewandten Gebäudefronten sind Vordächer mit einer Tiefe von 2,50m bis 3,00m zu errichten. (§ 39b BBauG / § 176 BauGB)
2. Gemäß § 31 (1) BBauG können im Sondergebiet -Ladenzentrum- als Ausnahme zugelassen werden :
Geschäfts- und Büroräume, Praxen sowie Praxen mit Belegbetten,
~~Einzelhandelsbetriebe,~~
Schank- und Speisewirtschaften
sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
oberhalb des Erdgeschosses auch Wohnungen.
3. In den Flächen für den Gemeinbedarf sind im Erdgeschoß auch Läden, Geschäfts- und Büroräume, Praxen sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
4. Bei Baumaßnahmen im Bereich der als vorhanden und zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LG4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil : Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4)(Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu beachten.
5. Das Mindestmaß der lichten Höhe der Durchfahrt unter dem Verbindungsbauwerk innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung) wird festgesetzt mit 4,50m, gemessen zwischen Oberkante der darunterliegenden Fahrbahn und der Unterkante des Bauwerkes.
6. Gemäß § 9 (1) 24 BBauG wird als passive Lärmschutzmaßnahme zu Gunsten von Wohn- und Büronutzung festgesetzt, daß die in der Planzeichnung -Teil A- entsprechende festgesetzten Bauteile (Westfassaden des für eine 5 geschossige Bebauung zugelassenen SO-Gebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf -öffentliche Verwaltung-) mit nachstehenden bewerteten Schalldämmmaßen zu errichten sind :
Wohnnutzung : Außenwand $R'_{w} = 40$ dB; Fenster $R'_{w} = 35$ dB; Gesamtaußenbauteil $R'_{w} = 37$ dB;
Büronutzung : Außenwand $R'_{w} = 35$ dB; Fenster $R'_{w} = 30$ dB; Gesamtaußenbauteil $R'_{w} = 32$ dB.
An der Lärmbelasteten Seite des Gebäudes innerhalb des SO-Gebietes -Ladenzentrum- sind Fenster und Außen-türen von Schlafräumen mit Dauerlüftungsanlagen mit einem bewerteten Schalldämmmaß von $R'_{w} = 35$ dB einzubauen. Bei einer Fensterfläche von mehr als 60% der Außenwandfläche gelten für die Fenster die Werte für "Außenwand".
Ausnahmsweise ist der Nachweis der Einhaltung des resultierenden Schalldämm-Maßes des Gesambauteiles R'_{w} gesamt zulässig.
7. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50,0m sind zulässig.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten nicht für diese Planänderung.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Sondergebiet (Ladenzentrum) nach § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze / zwingend)

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 (1) 2 BBauG

geschlossene Bauweise / abweichende Bauweise

Baugrenze

Durchfahrt (mit der Angabe der Mindestmaße der lichten Höhe)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BBauG

öffentliche Verwaltungen / kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrten

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BBauG

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (G-F-L)

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BBauG

Gemeinschaftstiefgaragen

Gemeinschaftsstellplätze

FESTGESETZTE FLÄCHEN MIT DER BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 (1) 25b BBauG

Erhaltungsgebot für Einzelbäume

BAUTEILE (Fassaden) MIT BAULICHEN VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG (Lärmschutz)

§ 9 (1) 24 BBauG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT GLINDE

§ 9 (7) BBauG

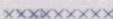
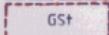
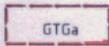
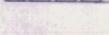
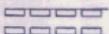
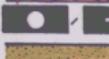
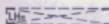
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO



0,25

g / a



PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

$\frac{16}{66}$

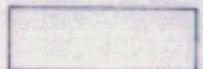
Flurstücksbezeichnungen



künftig entfallende Einzelbäume



vorhandene Böschungen



voraussichtliche Baukörper

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62. 018(1-3)

vom 14.4.1989

Bad Oldesloe, den 14.4.89

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde

[Handwritten Signature]
(Dr. Becker-Birck)

Landrat



SATZUNG DER STADT GLINDE

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

GEBIET : "MARKTPLATZ - OST"
 Bereich : östlich Marktplatzfläche / westlich AKN-Gleise / nördlich Oher Weg / südlich Passage und Hochhaus "Engelspark".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.03.1989 und mit Genehmigung des Herrn Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.03.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Bergedorfer Zeitung am 26.05.1987 erfolgt.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.1988, und erneut am 16.03.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG 1987 ist am 10.06.1987 durchgeführt worden. Auf beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.03.1987 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.03.1989 gebilligt.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 20.03.1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14.04.1989 Az.: 62.028 (1-3) erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Glinde, den 21.04.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 19.05.1988 und erneut am 15.12.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

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

Glinde, den 27.04.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

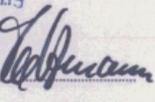
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.1988 bis zum 20.07.1988 und erneut vom 29.12.1988 bis zum 30.01.1989 während der Dienststunden gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfristen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.06.1988 und erneut am 20.12.1988 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glinde, den 20.03.1989 Stadt Glinde
 
 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 26.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- Formvorschriften und von Mängeln 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 27.04.1989 in Kraft getreten.

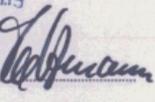
Glinde, den 27.04.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1. März 1989 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den 17. März 1989
 
 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 26.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- Formvorschriften und von Mängeln 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 27.04.1989 in Kraft getreten.

Glinde, den 27.04.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

Glinde, den 17. März 1989
 
 Bürgermeister

Glinde, den 27.04.1989 Stadt Glinde
 
 Bürgermeister

STADT GLINDE

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1

PLANUNGSBÜRO
 JÜRGEN ANDERSSSEN
 RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
 TEL. 0451 - 891932

Planungsstand : **SATZUNG**
 ...3. Ausfertigung

Aufgestellt : Ove Feddersen
Planungsbüro J. Andersen

Aufgestellt am : 18. 05. 1987
Geändert am : 18. 01. 1988
24. 02. 1988 / 19. 05. 1988
21. 11. 1988
20. 02. 1989
16. 03. 1989

Lübeck, den

16. 03. 1989

Geändert laut Anzeigeverfahren vom 14. April 1989

PLANUNGSBÜRO
JØRGEN ANDERSSEN

Rapsacker 8

2400 LÜBECK

Tel: 0451-89 1932

Planverfasser