

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 A "Gebiet zwischen Mühlenstraße im Osten, Mühlenteich im Westen, Kupfermühlenweg im Süden und dem Anschluß an den B-Plan 20B im Norden

Inhalt

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Städtebauliche Maßnahmen
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Glinde hat in ihrer Sitzung am 28.1.77 beschlossen, den B-Plan 20 A zu ändern. Die 1. Änderung des B-Planes ist aus der in der Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Im F-Plan sind im Geltungsbereich Wohnbauflächen und Grünflächen festgesetzt. Die ausgewiesenen Grünflächen zwischen Kupfermühlenteich und Wohnbauflächen werden im B-Plan als private Grünflächen festgesetzt.

II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung des B-Planes 20 A nach § 10 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 und § 1 des Gesetzes über Baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.69 in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9.12.60 ist aufgestellt und in dieser Fassung als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschuß erfolgte am 27.1.78.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Planungsbereich von 3,7 ha umfaßt das Gebiet zwischen Mühlenstraße im Osten, Mühlenteich im Westen, Kupfermühlenweg im Süden und dem Anschluß an den B-Plan 20 b im Norden.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Die überplanten Flächen erfassen eine Baulücke auf der Westseite der Mühlenstraße. Dieses Gebiet hat eine bevorzugte Zuordnung zu dem von der Gemeinde Glinde geplanten Grünzug im Verlauf der Glinder Au. Für den Grünzug

wird gleichzeitig der B-Plan 20 b aufgestellt. Die Wohnbebauung wird so angeordnet, daß ein großer Teil der Gebäude eine direkte Blickbeziehung zu dem Grünzug erhält. Ferner wird durch die Anordnung der Gebäude erreicht, daß sich geschützte Innenhöfe zur Mühlenstraße ergeben. Priv. Spielplätze für Kleinkinder sind westl. der Bebauung in den privaten Grünflächen ausgewiesen worden. Weiter sind öffentl. Spielplätze im Bereich des B-Plan 27 und 20 b ausgewiesen.

Die Stellplätze werden zum großen Teil in einer Tiefgarage untergebracht. Die Decke der Tiefgarage soll begrünt werden. Die öffentlichen Parkplätze und einige Stellplätze werden von der Mühlenstraße abgerückt in ausgewiesenen Bereichen untergebracht. Diese Plätze sollen gegenüber dem Terrain der Mühlenstraße um mindestens 50 cm abgesenkt werden. Außerdem ist eine Abpflanzung dieser Stell- und Parkplatzzonen vorgesehen.

Um sicher zu stellen, daß die gewünschte Differenzierung und Staffelung der Baukörper erreicht wird, werden die Süd- und Westfronten der überbaubaren Flächen durch Baulinien festgesetzt. Die Abstände der einzelnen Baublocks können durch die vorgesehene Anordnung wesentlich größer geschaffen werden als es die Landesbauordnung und die alte Planung vorsieht. Die Sichtbezüge von der Mühlenstraße zu dem Grünraum "Glinger Au" bleiben erhalten.

Alle Gebäude halten den erforderlichen Abstand von 50 m zu den Wasserflächen der Glinger Au (Gewässer 2. Ordnung) ein.

In Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans sind folgende Flächen ausgewiesen:

Wohnbauflächen	2.1 ha
Verkehrsflächen	0.5 ha
private Grünflächen	1.1 ha
insgesamt	3.7 ha
	=====

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen der 1. Änderung des B-Plans befinden sich im Besitz eines Eigentümers. Die Abtretung der öffentl. Park- und Verkehrsflächen an die Gemeinde Glinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, müssen von den Möglichkeiten der § 45 ff bzw. 85 ff des BBauG Gebrauch gemacht werden.

VI Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Hamburger Wasserwerke gesichert. Der gesamte Plangeltungsbereich liegt im

Wasserschutzgebiet III B.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die vom Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn betriebene Vollkanalisation angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG versorgt.

VII. Verkehrsflächen und Flächen für sonstigen Gemeinbedarf

1. vorhandene Mühlenstraße.
2. Kupfermühlenweg.
3. Wanderweg vom Anger zur Glinder Au.
4. Teilbereich eines Wanderweges in Nordsüdrichtung parallel zur Glinder Au.
5. öffentliche Parkflächen. Der Nachweis der Stellplätze sowie Parkplätze erfolgt auf einem gesonderten Blatt.

Die Flächen sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VIII. Kosten

Durch die in der 1. Änderung vorgesehenen Baumaßnahmen werden voraussichtlich folgende, überschläglich entstehende Kosten ermittelt:

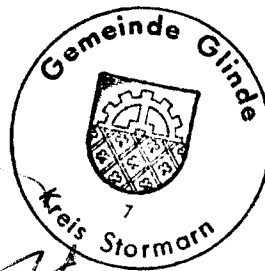
- | | |
|---|---------------|
| a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Verkehrsflächen | DM 22.000,-- |
| b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie Regenwasserkanalisation
70 m ² | DM 380.000,-- |
| c) Beleuchtungsanlagen | DM 20.000,-- |
| d) Schmutzwasserkanalisation (ist vorhanden) | |
| e) Wasserversorgung (ist vorhanden) | |
| | <hr/> |
| | DM 422.000,-- |
| | ===== |

Hier von trägt die Gemeinde nach BBauG § 129 1o %
des Erschließungsaufwandes zu a), b) und c)
= DM 42.200,--

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Glinde am 27.1.78

Glinde, den 20.2.1978

Gemeinde Glinde
Der Bürgermeister



[Handwritten signature]
.....
Der Bürgermeister

B-Plan 20 A 1. Änderung

Nachweis der Wohneinheiten (WE)

Neu ausgewiesen:

Block A - E - Bruttogeschoßfläche = 13.732,5 m²
- 30 % (Mauerwerk
Treppen-
häuser) = 4.120,-
Nettogeschoßfläche = 9.612,5 m²

./. 80 m²/WE = 120 WE

Vorhanden:

Block F 24 WE
144 WE

Nachweis der erforderl. Stellplätze (1 St/1 WE) = 144 St.

Tiefgarage 108 St.
Gemeinschafts- 12 St.
anlagen 24 St.
144 Stellplätze = 144 erforderl.

Nachweis der öffentlichen Parkplätze (1/3/WE)

144 WE westl. der Mühlenstraße
19 WE östl. der Mühlenstraße
163 WE insgesamt x 0,33 (= 1/3) = 54 öffentl. P.
erforderl.

ausgewiesen:

Mühlenstr. 27 P
Parkflächen 7
20
54 P = 54 erforderl.