

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

### 1.10 Fassaden

Im Plangeltungsbereich sind nur Fassaden mit rotem unbesandeten Sichtmauerwerk zulässig.

Untergeordnete Bauteile, wie Balkonbrüstungen und Fensterbrüstungen sowie Teilflächenverkleidungen, sind mit anderen Materialien zulässig.

### 1.20 Dachform

Es sind nur Satteldächer zulässig.

### 1.30 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als lebende Hecken zulässig.

## 2.00 Firsthöhe (§ 16 BauNVO)

Die Firsthöhe darf eine Höhe von 33,40 m über N.N. nicht überschreiten.

## 3.00 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

### 3.10 Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Zusätzliche Stellplätze, Carporte oder Garagen sind weder auf den Wohnbauflächen noch auf den Grünflächen zulässig.

### 4.00 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den privaten Grünflächen unzulässig.

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

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

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

## 6.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 25b BauGB sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### 6.10 Erhaltungsgebote

Bei den als Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Die Ersatzbäume müssen einen Stammumfang von 20 bis 25 cm aufweisen.

### 6.20 Pflanzgebote

Die durch das Bauvorhaben fortfallenden Bäume > 15 cm Durchmesser in 1,30 m Höhe sind durch Neuanpflanzungen in gleicher Art und Anzahl auf dem Grundstück zu ersetzen (4 Stück).

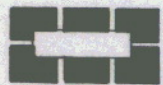
### 6.30 Sonstige grünordnerische Festsetzungen

Die festgesetzten Stellplätze/Carports sind mit Strauchpflanzungen einzugrünen.



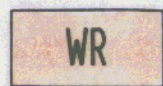
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB



Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO

0,33

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO

0

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 30°-48°

Dachneigung zulässig zwischen 30° bis 48°

§ 9 Abs. 4 BauGB

§ 82 LBO

MAX 4 WE

Höchstzulässige Anzahl v. Wohnungen/Wohngebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

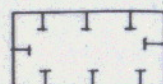
§ 23 BauNVO



Grünfläche privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIV



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

BRACHLAND

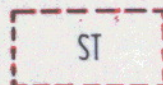
Bezeichnung der Maßnahme

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

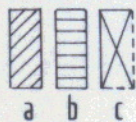
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

- a) Wohngebäude
- b) Nebengebäude
- c) Überdachung



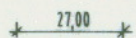
Künftig fortfallende Gebäude

$\frac{34}{115}$

Flurstücksbezeichnung

23,33

Höhe über NN



Abmessungen in Metern



Flurgrenzen, Grenzstein



Straßenschnittlinie



Erholungsschutzstreifen

§ 40 LPflegG

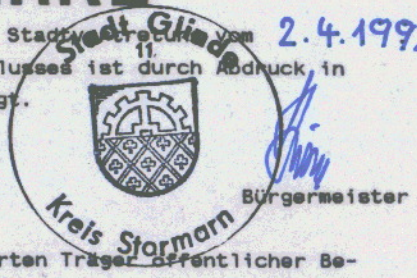
BIRKE, EICHE, PAPPEL

Birke, Eiche, Pappel - Baumarten

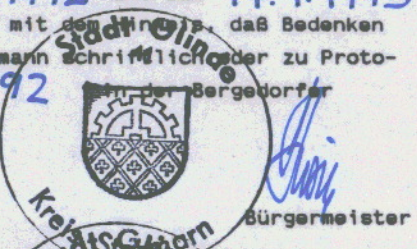


# VERFAHRENSVERMERKE

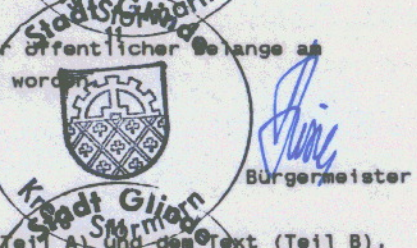
1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Glinde vom **2.4.1992**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in  
der Bergedorfer Zeitung am **3.12.1992** erfolgt.  
Glinde, den **12.5.1993** (L.S.)



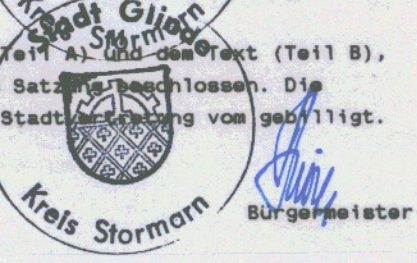
2 Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und berührten Träger öffentlicher Be-  
lange sind beteiligt worden.  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)  
sowie die Begründung haben in der Zeit vom **14.12.1992** bis zum **14.1.1993**  
öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken  
und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Proto-  
koll geltend gemacht werden können, am **3.12.1992**  
Zeitung bekanntgemacht worden.  
Glinde, den **12.5.1993** (L.S.)



3 Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am  
**22.4.1993** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Glinde, den **12.5.1993** (L.S.)



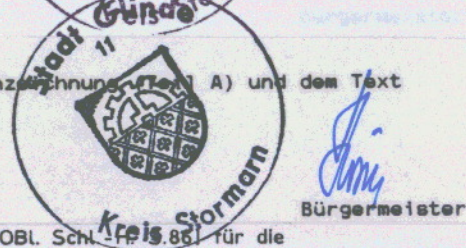
4 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
wurde am **22.4.1993** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die  
Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **22.4.1993**  
Glinde, den **12.5.93** (L.S.)



5 Der Antrag auf Genehmigung der baugestalterischen Festsetzungen wurde mit dem Schreiben  
vom **12.05.1993** beim Landrat des Kreises Stormarn gestellt.  
Dieser hat mit Verfügung vom **10.06.1993** Az.: **60/22-62.016.20B.2.V.**  
die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 82 Abs. 4 LBO (GVOB) Schl.-H. S. 86  
genehmigt.  
Glinde, den **24.6.1993** (L.S.)



6 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Glinde, den **24.6.1993** (L.S.)



7 Die Erteilung der Genehmigung nach § 82 Abs. 4 LBO (GVOB) Schl.-H. S. 86 für die  
baugestalterischen Festsetzungen  
~~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 **26.7.1993** orts-  
üblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der  
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 **27.7.1993** in Kraft getreten.  
Glinde, den **29.7.1993** (L.S.)



8 Der katastermäßige Bestand am **23. April 1992** sowie die geometrischen Festlegungen

## Glinde

der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck  
**Glinde, 30. Juli 1993**



offentl. best. Vermessungs-Ingenieur

ARCHITEKT H-J JOHANNSEN  
SILKER WEICHE 35A · 2057 REINBEK  
TEL. 04104/4845 · FAX 04104/7682



# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 2. VEREINF. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.20 B GEBIET: "NÖRDLICH DER SCHULSTRASSE" ZWISCHEN DER "GLINDER AU" IM WESTEN UND DER REIHENHAUSZEILE "SCHULSTRASSE NR. 16-24" IM OSTEN

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926) sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GVOBl. SH S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **22.4.1993** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 B, 2. vereinfachte Änderung für das o.g. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

#### Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132).

Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



2. VEREINF. ÄND. B-PLAN NR.20B  
STADT GLINDE  
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG