

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

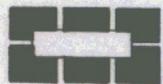
Die durch das Bauvorhaben fortfallenden Bäume > 15 cm Durchmesser in 1,30 m Höhe sind durch Neuanpflanzungen in gleicher Art und Anzahl auf dem Grundstück zu ersetzen (4 Stück).

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



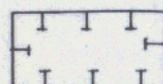
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO



Grünfläche privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

BRACHLAND

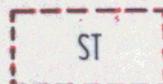
Bezeichnung der Maßnahme

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

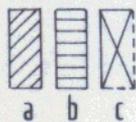
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

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



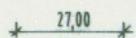
Künftig fortfallende Gebäude

$\frac{34}{115}$

Flurstücksbezeichnung

23,33

Höhe über NN



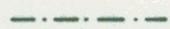
Abmessungen in Metern



Flurgrenzen, Grenzstein



Straßenschnittlinie



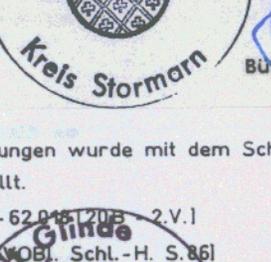
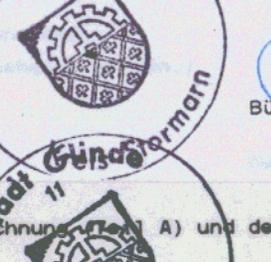
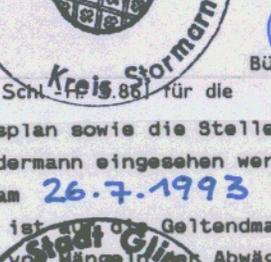
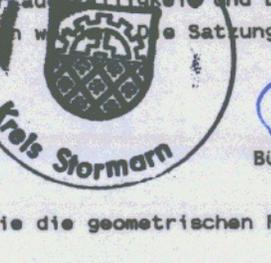
Erholungsschutzstreifen

§ 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.)
 Bürgermeister
- 2 Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und berührten Träger öffentlicher Belange 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 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 **3.12.1992** in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht worden.
Glinde, den **12.5.1993** (L.S.)
 Bürgermeister
- 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.)
 Bürgermeister
- 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** gebilligt.
Glinde, den **12.5.93** (L.S.)
 Bürgermeister
- 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.1 die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 82 Abs. 4 LBO (GVOBl. Schl.-H. S. 86) genehmigt.
Glinde, den **24.6.1993** [L.S.]
 Bürgermeister
- 6 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Glinde, den **24.6.1993** (L.S.)
 Bürgermeister
- 7 Die Erteilung der Genehmigung nach § 82 Abs. 4 LBO (GVOBl. Schl. Nr. 5.86) 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** ortsüblich 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.)
 Bürgermeister
- 8 Der katastermäßige Bestand am **23. April 1992** sowie die geometrischen Festlegungen

Glinde

der neuen städtebaulichen Planung ~~verworfen~~ **als** richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde, 30. Juli 1993



Jürgen Gieseler
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 (BGBI. I S. 2253) i.V.m. § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 132).

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



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