

TEIL B: TEXT

1. Gestaltung der Gebäude : Rotes Verblendmauerwerk oder Verblendmauerwerk weiß geschlämmt. Sockelhöhe max. 0,50 m über neuem Straßen- oder Wegeniveau; bei den mit 13,17, 18 u. 19 bezeichneten Flächen höchstens 1,00 m.



Dachneigungen :

Grundstücksflächen	Dachform	Dachneigungen
1 A - F	SD	30 - 45°
1 G + H	SD	" "
2 A - E	SD	" "
2 F + G	SD	" "
3 A - N	SD	" "
4 A - E	SD	" "
4 F + G	SD	" "
5 A - D	SD	" "
6 A - F	SD	15 - 35°
7 A - E	SD	30 - 45°
8 A - E	SD	" "
9 A - E	SD	" "
10 A - F	SD	" "
11 A - E	SD	" "
12 A - I	SD	" "
14, 15 A, B, 16 A - F	FD	—
13, 17, 18, 19	FD ohne Dachüberstand	—

Dachdeckungsmaterial, Farbe anthrazit

ausgeführt, siehe 3. Änderung!



2. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 () BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23(5) BauNVO unzulässig.
3. Den Grundstücksflächen können ihre Flächenanteile an den außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und —stellplätzen im Sinne des § 9(1)22 BBauG hinzugerechnet werden.
4. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9(1)24 BBauG erforderlich sind, wird festgesetzt, daß insbesondere Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Sinne § 62(1) und (2) LBO baulich derart herzustellen sind, daß die in der Anlage 3 der der Begründung beigehefteten lärmtechnischen Untersuchung dargestellten bewerteten Schalldämmmaße R_w bzw. R_w' (Entwurf DIN 4109, Teil 6, 2/1980) eingehalten werden. Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster bzw. Außentüren mehr als 60 % der Außenwandfläche, so müssen die Schalldämmmaße für Fenster und Türen auf die entsprechenden Werte der Außenwände angehoben werden.

5. Die im Plan festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Hecken dürfen eine Höhe von 70 cm über dem dazugehörigen Straßen- oder Wegeabschnitt nicht überschreiten.
6. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsträger unterirdische Leitungen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

7. In Bereichen, in denen Hecken festgesetzt sind, dürfen Zäune bis 80 cm Höhe nur in den Hecken bzw. gartenseits der Hecken errichtet werden.
8. Die Flächen für Gemeinschaftsgaragen und öffentliche und private Kinderspielplätze sind in einer Breite von 3,00 m mit bodendeckenden und hochwachsenden Laubgehölzen und Laubbäumen zu bepflanzen. Sträucher : Flieder, Scheinquitt; Bäume : Spitzahorn. Bei der Bepflanzung der Kinderspielplätze ist darauf zu achten, daß keine für die Kinder gefährlichen toxischen Kräuter und Pflanzen verwendet werden.

9. Die festgesetzte Sicht- und Schutzbepflanzung an den Parkplätzen soll bestehen aus bodendeckenden Laubgehölzen und anzupflanzenden Sträuchern (Schneebeere) und Laubbäumen (Platanen).

10. Die Sicht- und Schutzbepflanzung in Form von Knicks auf den Grundstücken 3 A-N, 13, 17 + 18 soll bestehen aus :
- 10 % Haselnuß
 - 20 % Hainbuche
 - 10 % Feldahorn
 - 50 % Weißdorn
- Ränder : Efeu
flächig : Kräuteransaat

11. Die Flächen innerhalb der Auenzone sind zu bepflanzen mit Sträuchern wie Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Liguster, Stachelbeere, Himbeere, Holunder und Bäumen wie Schwarzerle, Stieleiche und Feldulme.

12. Die vorhandenen und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit im Kronenbereich fachgerecht zu schützen. Baugruben dürfen nicht in den Wurzelbereich vorhandenen Bäume hineinreichen. In Ausnahmefällen sind rechtzeitig Wurzelvorhänge zu errichten. Die Fußpunkthöhen sind zu erhalten. Schutzmaßnahmen während der Bauzeit sind nach DIN 18 920 vorzunehmen.

13. Die Sammelbehälter für Abfall sind in Müllboxen geruchsfrei unterzubringen und durch mit Efeu oder wilden Wein verankerte Sichtschutzzäune aus Bongossi und Pergolen in die übrige Bepflanzung zu integrieren. Einzelmülltonnen außerhalb von Gebäuden dürfen nur in Schränken aus Beton, Holz oder Mauerwerk untergebracht werden. Diese sind mit immergrünen Laubgehölzen in die Vorgärten zu integrieren.

14. Bei den in der Planzeichnung mit 3A-N, 6A-F, 7A-E und 12A-I bezeichneten Bauflächen müssen die notwendigen Stellplätze als Garagen oder überdachte Wageneinstellplätze auf der dem Haus zugehörigen Grundstücksfläche errichtet werden.

15. Entlang des Gewässers (Glinder AU) ist ein ca. 6,00 m breiter Räumstreifen für Unterhaltungsarbeiten freizuhalten.

16. Die im § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind gemäß § 1(6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
-------------	---------------	------------------

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BBAUG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1)1 BBAUG
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
	Geschoßflächenzahl	
	Grundflächenzahl	
	offene Bauweise	§ 9(1)2 BBAUG
	geschlossene Bauweise	
	Baugrenzen	
	Flachdach	§ 9(4) BBAUG
	Satteldach	
	Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesheim)	§ 9(1)5 BBAUG
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9(1)10 BBAUG
	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BBAUG
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Versorgungsflächen (Umformerstation)	§ 9(1)12 BBAUG
	Führung von Versorgungsleitungen (Wasserleitungen)	§ 9(1)13 BBAUG
	Öffentliche Grünflächen	§ 9(1)15 BBAUG
	Parkanlage	
	Kinderspielplatz	
	Kleinkinderspielplatz	§ 9(1)4 BBAUG
	Kleinkinderspielplatz Gemeinschaftsanlage	§ 9(1)22 BBAUG
	Wasserflächen	§ 9(1)16 BBAUG
	Mit Gehrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BBAUG
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9(1)4+22 BBAUG
	Überdachte Stellplätze	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Garagen	
	Gemeinschaftsgaragen	
	Stellplätze	
	Vorhandene Bäume	§ 9(1)25 b BBAUG
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9(1)25 a BBAUG
	Sichtschutzbepflanzung	§ 9(1)25 a+b BBAUG
	Müllstandflächen	§ 9(1)22 BBAUG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Flächen für Bahnanlagen (unter Terrain)	§ 9(6) BBAUG
	Flächen für die passiver Schallschutz festgesetzt wird	§ 9(1)24 BBAUG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
2. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Empfängerpunkte	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Absperreffosten	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	Vorgeschlagene Grundstückszuchnitte	
	Maßlinien	
	Sichtdreiecke	
	Vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
	Fortfallende Einzelbäume	
	Gebiets- und Grundstücksbezeichnungen	
	GRENZE DES ERHÖLUNGSSCHUTZSTREIFENS	§ 17a LWG

GENEHMIGT
gemäß Verfügung

61/31-62.048 C40 c-2)
vom 15. JULI 1982

Bad Oldesloe, den 15. JULI
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Boßer-Birck



§ 17a LWG

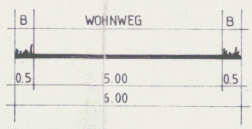
STRASSEN-, WEGE- UND KNICKPROFILE



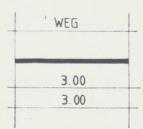
GEH- UND LEITUNGSRECHTE
(1, 2, 3, 5+6)



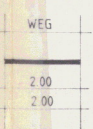
SCHNITT C-C



WANDERWEG
SCHNITT D-D



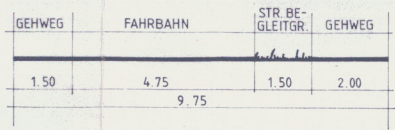
GEHRECHT
(ZUM PARK)
SCHNITT B-B



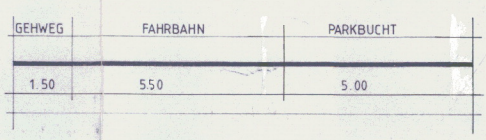
BORNWEG, SCHNITT E-E



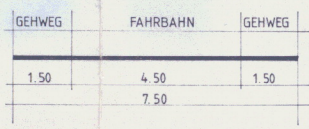
BORNWEG, SCHNITT F-F



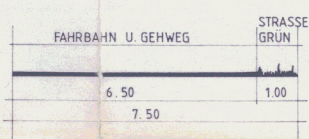
DORFSTRASSE,
SCHNITT G-G



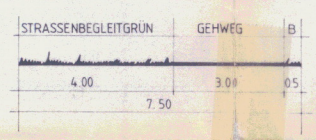
SCHNITT H-H



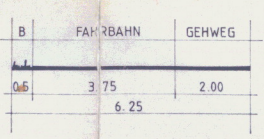
SCHNITT I-I



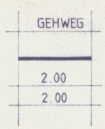
SCHNITT J-J



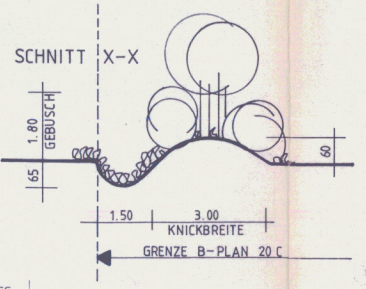
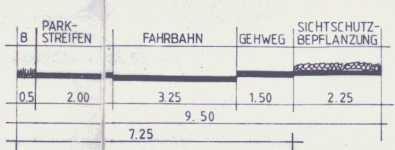
SCHULSTRASSE,
SCHNITT K-K



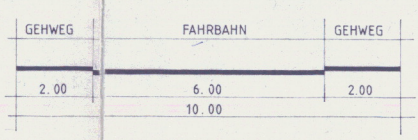
SCHNITT L-L



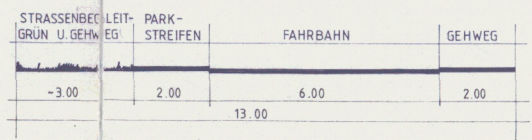
SCHNITT M-M



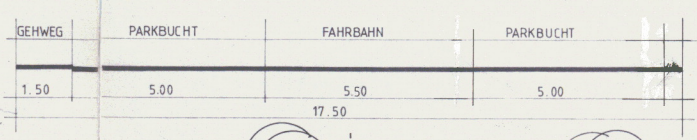
ZUR BEK, SCHNITT N-N



ZUR BEK, SCHNITT O-O

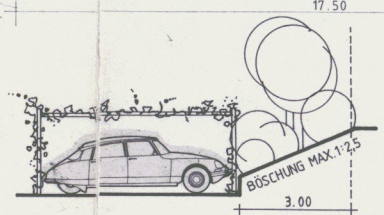


DORFSTRASSE,
SCHNITT P-P



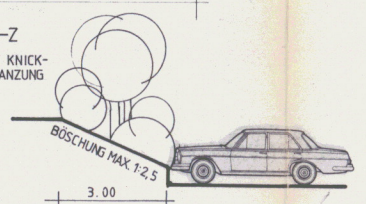
SCHNITT Y-Y

BÖSCHUNG MIT KNICKARTIGER BEPFLANZUNG



SCHNITT Z-Z

BÖSCHUNG MIT KNICKARTIGER BEPFLANZUNG




1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.4.1979. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der BERGEDORFER ZEITUNG am 9.7.1980 erfolgt.

Glinde, den 21.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2.4.1982 von der Stadtvertretung Glinde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 2.4.1982 gebilligt.

Glinde, den 27.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 21.8.1980 durchgeführt worden.

Glinde, den 21.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 15.7.1982... AZ.: 87/34-62.018 (206.2)... - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Glinde, den 24.12.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.10.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glinde, den 21.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


10. Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtvertretung vom 22.10.1982.. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 8.12.1982... AZ.: 87/31... 62-018 (206.2) bestätigt.

Glinde, den 24.12.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


4. Die Stadtvertretung Glinde hat am 16.10.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glinde, den 21.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


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

Glinde, den 24.12.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister


5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.11.1981 bis 4.12.1981 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.10.1981 in der BERGEDORFER ZEITUNG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Glinde, den 27.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 23.12.1982... vom... bis zum... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.12.1982... rechtsverbindlich geworden.

Glinde, den 24.12.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 7. SEP. 1979... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 20. APR. 1982
Siegelabdruck :

 Katasteramt Bad Oldesloe
[Signature]
Leiter des Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor


aufgestellt : 24.7.1980
geändert am : 20.8.1980
geändert am : 17.9.1980
überarbeitet (Träger öffentl. Belange) : 22.6.1981
geändert am : 7.9.1981

Planverfasser :

Ove Feddersen - Architekt BDA

7. Die Stadtvertretung Glinde hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 2.4.1982... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glinde, den 21.4.1982
Siegelabdruck :

 Stadt Glinde
[Signature]
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 C

SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 C

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I. S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I. S. 949), § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVOBL. SCHL.-H. S. 141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GES. VOM 16. MÄRZ 1982 (GVOBL. SCHL.-H. S. 66), IN VERBINDUNG MIT § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVOBL. SCHL.-H. S. 249), WIRD NACH BESCHLUSSE- FASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG GLINDE VOM ~~3.4.1982~~ ^{3.4.1982} FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BE- BAUUNGSPLANES NR. 20 C FÜR DAS GEBIET : "IM SÜDEN BEGRENZT DURCH DIE 'DORFSTRASSE', IM WESTEN DURCH DEN 'BORNWEG' UND DIE RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GRUNDSTÜCKE ÖSTLICH DES 'THEODOR-STORM-WEGES' SO- WIE KEHRE 'SUCKKOPPEL' EINSCHLIESSLICH VERBINDUNG BIS 'GERHART-HAUPTMANN-WEG', IM NORDEN DURCH DIE VER- LÄNGERTE 'SCHULSTRASSE' UND DEN ANSCHLUSS AN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1E IM OSTEN", BESTEHEND AUS DER PLAN- ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN :

GEBIET: IM SÜDEN BEGRENZT DURCH DIE DORFSTRASSE, IM WESTEN DURCH DEN BORNWEG UND DIE RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER GRUNDSTÜCKE ÖSTLICH DES THEODOR-STORM-WEGES SOWIE KEHRE SUCKKOPPEL
EINSCHL. VERBINDUNG BIS GERHART-HAUPTMANN-WEG, IM NORDEN DURCH DIE VERLÄNGERTE SCHULSTRASSE UND DEN ANSCHLUSS AN DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1E IM OSTEN