

# TEIL B - TEXT

## 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- 1.1. Es wird festgesetzt, daß überdachte Stellplätze und Garagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet werden (§ 21a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 68)

## 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 2.1. Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis der Gemeinde Glinde, befahrbare Wege anzulegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.
- 2.2. Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

## 3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 3.1. Im gesamten Plangeltungsbereich sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

## 4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 4.1. Für den gesamten Plangeltungsbereich wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

4.11. Dachausbildung: Flachdächer ohne Überstand

4.12. Wände: Die Außenfronten der Häuser 2 und 3 sind mit weißdurchfarbten Fassadenplatten zu verkleiden. Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbetonteilen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG für Balkonbrüstungen und im Sockelgeschoß zulässig.

Die Fassaden der Häuser 1, 4 und 5 sind in roten Verblendbau auszubilden.

4.13. Arkaden: Im Sockelgeschoß des Hauses 1 sind an der Südseite Arkaden mit einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m herzustellen. Die Fußbodenhöhe der Arkaden ist im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.

4.14. Gebäudehöhen: Die Höhen von Oberkante Erdgeschoß sind unter Berücksichtigung des anschließenden Geländes im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.

4.15. Stellplätze: Die Höhenlage der Stellplätze ist gegenüber dem Terrain um mindestens 50 cm abzusenken.

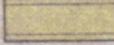
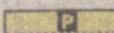
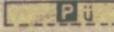
4.16. Einfriedigungen: Die Einfriedigungen der Grundstücks-teile, die an den öffentlichen Grundgrenzen sind durch Hecken zulässig. Zum Schutze der Hecken können max. 50 cm hohe Maschendrahtzäune verwendet werden.

## 5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 16 BBauG)

- 5.1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Lärmschutz und Grünabschirmung der privaten und öffentlichen Parkflächen anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 5.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, mit Rasenflächen und einzelnen Strauchgruppen einzuzünnen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN :

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	Par. 9 Abs. 5 BBauG.
	Straßenverkehrsflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Öffentliche Parkflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Öffentliche Parkflächen überdacht	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Straßenbegrenzungslinie	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.
	Bindung für die Erhaltung von Gewässern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.
	Flächen für Gemeinbedarf Kindergarten	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 f BBauG.
	Private Gemeinschaftsanlagen (Kleinkinderspielplatz)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG.
	Private Gemeinschaftsanlagen (Kinderspielplatz)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
	Grünflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
	Flächen für <u>Untergrundbahn</u>	Par. 9 Abs. 4 BBauG.
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.
	Parkanlagen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.

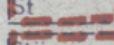
 Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzung, des Maßes der Nutzung  
und der Geschößzahl Par. 16(4) BauNVO

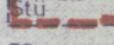
 Baulinie Par. 23 BauNVO.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.

 Baugrenze Par. 23 BauNVO.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.

flach **Flachdach** Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG.

 **Arkaden**

 **Flächen für Stellplätze** Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.

 **Flächen für Stellplätze überdacht** Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.

TG **Tiefgarage** Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG.

 **Anpflanzen und Erhalten von  
Bäumen und Sträuchern** Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG.

Art der baulichen Nutzung : Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a

 **Allgemeine Wohngebiete** Par. 4 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung

 **Zahl der Vollgeschosse zwingend** Par. 17 (4) BauNVO

II, XII **Zahl der Vollgeschosse höchstgrenze** Par. 18 BauNVO

GRZ **Grundflächenzahl** Par. 19 BauNVO.

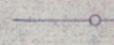
GFZ **Geschoßflächenzahl** Par. 20 BauNVO.

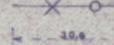
Bauweise Par. 22 BauNVO  
Par. 9 (1) 1b BBauG.

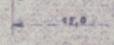
o **Offene Bauweise** Par. 22(2) BauNVO.

g **Geschlossene Bauweise** Par. 22(3) BauNVO.

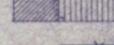
## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER :

 Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal

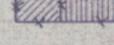
 Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze

 Vermessungslinie mit Maßangabe

 Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

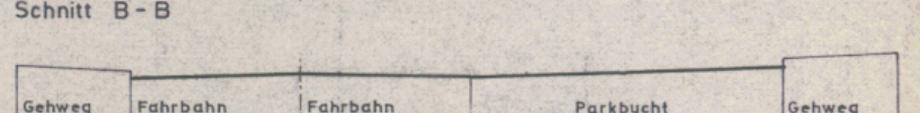
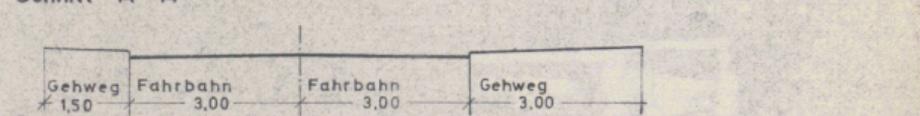
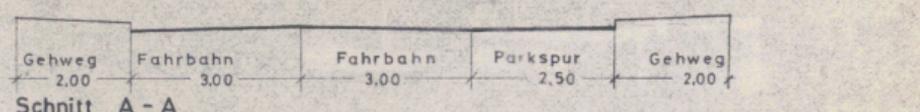
 Bei Durchführung der Planung entfallende  
vorhandene bauliche Anlagen

1, 2, 3, ... Durchlaufende Nummerierung der geplanten baulichen Anlagen

 Sichtdreieck

----- geplante Flurstücksgrenze

## Straßenquerschnitt M. 1:100



BEARBEITUNG: PLANUNGSGEMEINSCHAFT GLINDE

*Handwritten signature*

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH PAR. 8 UND 9 BBAUG  
AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER  
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.5.1965

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLAN-  
ZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN  
DER ZEIT VOM 20.4.1971 BIS 21.5.1971 NACH VOR-  
HERIGER BEKANNTMACHUNG AM 31.3.1971 MIT DEM HIN-  
WEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN WAHREND DER  
AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN,  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 4. Juni 71 SOWIE  
DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAU-  
LICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

GLINDE, DEN

GLINDE, DEN 2. Aug. 1972



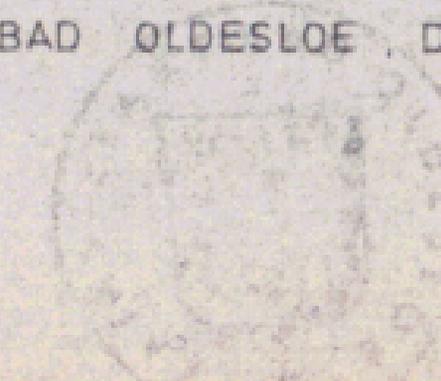
*Handwritten signature*  
Der BÜRGERMEISTER  
J.V.

GLINDE, DEN 2. Aug. 1972



*Handwritten signature*  
Der BÜRGERMEISTER  
J.V.

BAD OLDESLOE, DEN 17.3.72



*Handwritten signature*  
OB. REG. VERM. RAT

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BE-  
SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.10.1971  
GEBILLIGT.

GLINDE DEN 2. Aug. 1972



*[Handwritten signature]*  
Der BÜRGERMEISTER  
J.V.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTE-  
HEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT WURDE NACH PAR. 11  
BBAUG. MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 3.10.1972  
A.Z. IV 81 d - 813/04 - 62.18 (30 L) ERTEILT.

GLINDE DEN 30. Oktober 1972



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG  
UND TEXT, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM  
28.10.72 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG  
DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN  
VOM 1.11.1972 AN ÖFFENTLICH AUS.

GLINDE DEN 30. Oktober 1972



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

# SATZUNG DER GEMEINDE GLINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.20c GEBIET NÖRDLICH DORFSTRASSE IN GLINDE

AUF GRUND DES PARAGRAPHEN 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG.) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES PARAGRAPHEN 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBL.SCH.-H.S. 59) IN VERBINDUNG MIT DEM PARAGRAPHEN 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBL.SCH.-H.S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29. 10. 1971 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN NR.20c „NÖRDL. DORFSTRASSE“ DER GEMEINDE GLINDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: