

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

### 1.10 Fassaden

Im Bereich der zweigeschossigen Reihenhaufestsetzungen sind auf der Gartenseite (Südwesten), am Hauptbaukörper angelehnt, eingeschossige Abstellräume mit einer Tiefe bis zu 3,00 m an der künftigen südöstlichen Grundstücksgrenze zur Auflockerung der Fassade vorzulagern.

### 1.20 Dachneigungen

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Gestaltung im Bereich des Reihenhaufgebietes ist jeweils für eine Gebäudezeile nur eine einheitliche Dachneigung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Windfänge, Fensterbänder, Vordächer und Nebenanlagen sind andere Dachneigungen zulässig.

Garagen und Carporte sind mit anderen Dachneigungen zulässig. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Gestaltung des Baugebietes ist bei Carporten und Garagen je Gruppe nur eine einheitliche Dachneigung zulässig.

Wintergärten sind mit anderen Dachneigungen zulässig.

Im Bereich der dreigeschossigen Festsetzungen sind auch Gewölbe- und Runddächer zulässig. Die Anfangsneigung im Traufenbereich muss jedoch mind. 15 ° betragen.

### 1.30 Sockelhöhen

Im Bereich der ein- und zweigeschossigen Festsetzungen sind nur Sockelhöhen bis 50 cm über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes bzw. über der mittleren Höhe des angrenzenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zulässig.

### 1.40 Firsthöhen

Im Bereich der eingeschossigen Festsetzungen sind nur Firsthöhen bis 9,00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

### 1.50 Nebenanlagen

Freistehende Nebenanlagen sind im Bereich der Reihenhäuser unzulässig.

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

Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Abstellräume, Erker, Fensterbänder, Vordächer, Windfänge, Balkone, Loggien, Terrassentrennwände, Rankgitter, und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Eine Beeinträchtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume, Knicks und Hecken darf durch die Überschreitung der Baugrenzen nicht erfolgen.

## 3.00 Festsetzung einer zusätzlichen Grundfläche (§ 9 Abs. 11 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 5 BauNVO)

Im Bereich der Reihenhäuser ist eine zusätzliche Grundfläche bis zu 15 m<sup>2</sup> je Reihnhaus für die Errichtung von Wintergärten zulässig.

## 4.00 Gliederung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die im § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen

1. Betriebe des Berherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,

sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

## 5.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB) sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB)

### 5.10 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

5.11 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mind. durch 3 x verschulte Hochstämme (Stammumfang 14-16 cm) derselben Art an gleicher Stelle umgehend zu ersetzen.

5.12 Die in der Planzeichnung als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Gehölzbestände sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Gehölzen der Pflanzenauswahlliste (5.27) umgehend zu ersetzen.  
Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Für die Bepflanzungen sind leichte Sträucher (75%) und leichte Heister (25 %) mit Höhen von mind. 60-100 cm zu verwenden.

### 5.20 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.21 An den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Standorten im Straßenraum sind großkronige Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Es sind die Arten Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Gleditschie (Gleditsia triacanthos) zu verwenden.

5.22 Die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind an den mit Pflanzgeboten gekennzeichneten Flächen durch die Pflanzung kleinkroniger Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 12 cm einzugrünen. Es sind die Arten Baumhasel (Corylus colurna), Feldahorn (Acer campestre) und Rotdorn (Crataegus) zu verwenden. Die Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind an Aussenrändern und auf den mit Anpflanzgeboten belegten Flächen durch geschnittene Hecken aus Laubgehölzen einzugrünen. Es sind die Arten Knickschutze (Carpinus betulus) oder Liguster (Ligustrum vulgare) zu verwenden. Ausgenommen sind die Knickschutzstreifen.

5.23 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind auf mind. 6.700 m<sup>2</sup> Gehölze der Pflanzenauswahlliste (5.27) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Für die Bepflanzungen sind 75 % der Gehölze als Sträucher und 25 % als Heister mit Höhen von mind. 60 - 100 cm zu verwenden. Die Pflanzung größerer Einzelbäume ist zulässig. Die festgesetzten Flächen für Aufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) sind auf mind. 50 % der Grundfläche entsprechend der o.g. Anforderungen zu bepflanzen.

5.24 Auf der mit A 1 gekennzeichneten Fläche ist auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die vorhandene Gehölzreihe durch die Anlage einer zweiten Reihe aus Gehölzen der Pflanzenauswahlliste (5.27) zu ergänzen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzreihe ist als Knick fachgerecht zu pflegen, sodass sich Überhälter entwickeln.

Auf der mit A 2 gekennzeichneten Fläche westlich der westlichen Grenze der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine dreireihige Pflanzung mit Gehölzen der Pflanzenauswahlliste anzulegen.

50 % der mit A 3 gekennzeichneten Böschungflächen der Erschließungsstraße sind durch Pflanzung von Gehölzen der Pflanzenauswahlliste zu begrünen. Zu verwenden sind Sträucher und Heister in einem Pflanzabstand von 1,5 m in auswahlweise den Reihen. Der Straße zugeordnet sind insgesamt 15 großkronige Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

5.25 Die Lärmschutzwand ist auf der der Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite zu begrünen. Hierzu ist mind. alle 2 m eine Rank- oder Kletterpflanze der folgenden Art zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten : Efeu, Clematis, Knöterich, Wald-Geißblatt, Wilder Wein.

5.26 Die Außenwände von Garagen sind zu begrünen. Hierzu ist mind. alle 2 m eine Rank- oder Kletterpflanze (z.B. Efeu, Clematis, Geißblatt, Kletterrose) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.27 Pflanzenauswahlliste :

Feldahorn	-	Acer campestre
Sandbirke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Haselnuß	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Faulbaum	-	Fragus sylvatica
Schlehe	-	Prunus spinosa
Holzbirne	-	Pyrus communis
Stieleiche	-	Quercus robur
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hundsrose	-	Rosa canina
Holunder	-	Sambucus nigra
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

## 5.30 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.31 Auf den gekennzeichneten Flächen sind private Grünflächen/Gartenland (Mietergärten) mit einer Mindestgröße von 50 m<sup>2</sup> anzulegen. Nebenanlagen sind unzulässig. Die Gärten sind zu den umgebenden öffentlichen Grünflächen, Bauflächen und Verkehrsflächen mit einer Schnitthecke aus Laubgehölzen (ggf. in Verbindung mit einem Zaun, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet wird und die Hecke nicht überragt) abzugrenzen. Es sind die Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) zu verwenden.

## 5.40 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.41 Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Boden, Ablagerungen, Anpflanzungen sowie das Befahren der Fläche sind unzulässig.

5.42 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind auf mind. 6.400 m<sup>2</sup> als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft artenreiche Gras- und Staudenfluren zu entwickeln.

Auf der mit M1 gekennzeichneten Fläche im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist eine Obstbaumwiese zu entwickeln. Hier sind insgesamt mind. 20 Obstgehölze (Äpfel, Birnen, Kirschen und Hauszweitschgen) als Hochstämme, Stammhöhe 160-180 cm, Stammumfang ab 7 cm, anzupflanzen.

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist eine extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln.

5.43 Wege, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten und Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen sind einschl. Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung ist nicht zulässig.

5.44 Die überdachten Stellplätze sowie die hinteren und die zum Landschaftsraum gerichteten Grundstücksgrenzen der Reihenhäuser sind mit Laubhecken einzugrünen. Die Anlage eines Zaunes, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet wird und die Hecke nicht überragt, ist zulässig. Ebenfalls zulässig sind Unterbrechungen von max. 1,2 m für Fußweganbindungen.

## 5.50 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5.51 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.

## 6.00 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von  $\Delta L_{A,R,Str} = 25$  dB nach Ziffer 7.2.1 ZTV-L<sub>SW</sub> 88 aufweisen.

Folgende Flächen von Lärmschutzwänden sind hochabsorbierend ( $\Delta L_{A,u,Str} = 8$  dB nach Ziffer 7.2.2 ZTV-L<sub>SW</sub> 88) auszubilden:

- Westseite von Wänden an der K 80,

- Nordseite der Wände an der K 26:

- östlich der Erschließungsstraße, um Verstärkungen der Geräusche von Freizeiteinrichtungen / Sporteinrichtungen zu vermeiden,
- westlich der Erschließungsstraße, um Verstärkungen von Spielgeräuschen zu vermeiden, sofern die Fläche Außenspielfläche einer Kindertagesstätte wird,

- beide Seiten der Wände an der Erschließungsstraße:

- Westseite zur Vermeidung der Verstärkung von Spielgeräuschen (wie vor),
- Ostseite zur Vermeidung von Reflexion von Verkehrslärm in Richtung Sportanlagen.

Wohnräume im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind zum Schutz vor Geräuschen von den Sportanlagen nach Westen zu orientieren. Eine andere Orientierung ist zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis der Einhaltung der WA-Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV erbracht wird.

Für die Schallschutzanlagen sind nachfolgend aufgeführte Mindesthöhen festgesetzt:

- Lärmschutzwand von 3,00 m über Gelände, mindestens aber 6,00 m über Gradiente an der K 80,

- Lärmschutzwände auf den Dammschultern von K 26 und Erschließungsstraße,

- von 3,00 m Höhe über K 26 im Abschnitt zwischen Erschließungsstraße und Anschluss an den Wall an der K 80,
- von 3,50 m Höhe über K 26 im Abschnitt zwischen Erschließungsstraße und 60 m westlich Plangeltungsbereich,
- von 3,50 m Höhe über Erschließungsstraße zwischen Anschluss an die Wand an der K 26 und Anschluss an das Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche.

## 7.00 Müllstandplätze

Bei den festgesetzten Reihenhäusern sind Müllstandplätze für die wöchentlichen Abholungen auf den Flächen für Geh- und Leitungsrechte direkt angrenzend an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen anzulegen.

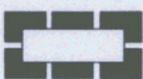
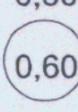
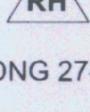
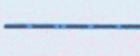
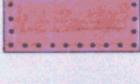
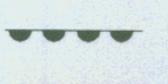
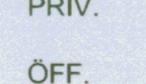
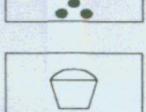
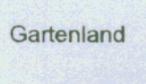
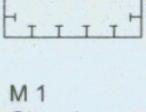
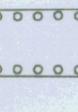
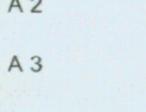
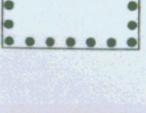
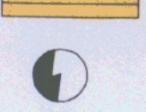
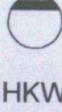
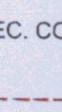
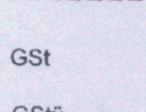
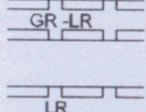
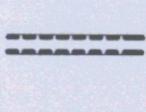
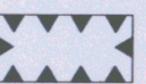
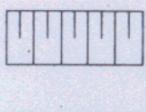
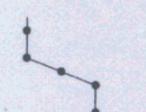
## 8.00 Zu- und Abfahrtsverbot sowie Anbauverbote gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

8.10 Direkte Zu- und Abfahrten sowie Zugänge zur K 26 und zur K 80 sind unzulässig.

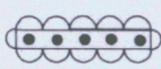
8.20 Gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der neuesten Fassung dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der K 26 und der K 80 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

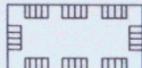
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,30	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRmax 1000m <sup>2</sup>	Grundfläche maximal 1000 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Unterstand / WC + Aufsicht	Zweckbestimmung : Unterstand / WC + Aufsicht	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
g	geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Reihenhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 27-45°	Dachneigung zulässig zwischen 27-45°	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
max. 11 WE	Begrenzung auf maximal 11 Wohneinheiten je Gebäude	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Hier : Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier : Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier : verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptwanderweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PRIV.	privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖFF.	öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier : Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier : Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Gartenland	Hier : Gartenland	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Rodelberg	Hier : Rodelberg	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Sport- und Freizeitanlagen	Hier : Sport- und Freizeitanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 1 Obstwiese	Hier : Obstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 2 Extensivwiese	Hier : Extensivwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
A 1	Hier : Gehölzstreifen, Knickergängung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier : Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
A 2	Hier : Gehölzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
A 3	Hier : Gehölzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier : Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier : Abwasser, Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
BHKW	Hier : Blockheizkraftwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
REC. CONT.	Recycling Container	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GStü	Gemeinschaftsstellplätze überdacht	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GGa	Gemeinschaftsgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Offener, Ver- und Entsorgungsunternehmen, teilweise der Öffentlichkeit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Gehrechten belastete Fläche zugunsten nördl. Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz Hier : Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Hier : Lärmschutzwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Hier : Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Hier: Knick auf Wall

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 15b LNatSchG



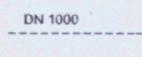
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
Hier: Landschaftsschutzgrenze geplant

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 18 LNatSchG



künftig fortfallende Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
Hier: Landschaftsschutzgrenze künftig fortfallend

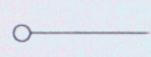
§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 18 LNatSchG



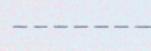
Regenwasserleitung unterirdisch, DN 1000

§ 9 Abs. 6 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurgrenze / Grenzstein



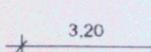
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

404

Flurstücksbezeichnung

Glinger Straße

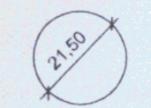
Straßenname



Maßangabe in m



Straßenschnittlinie



Wendekreisdurchmesser 21,50 m



Sichtdreieck

20 GSt

Anzahl der Stellplätze



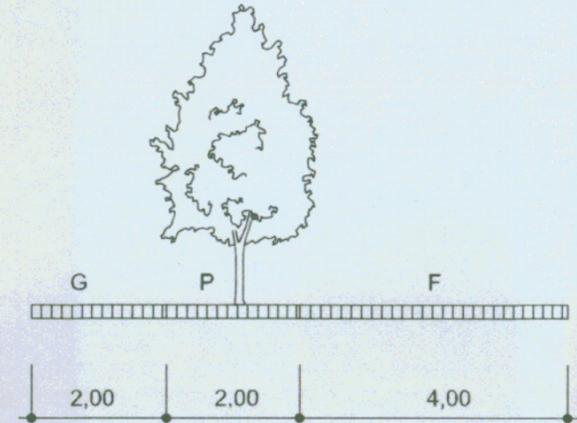
Böschung



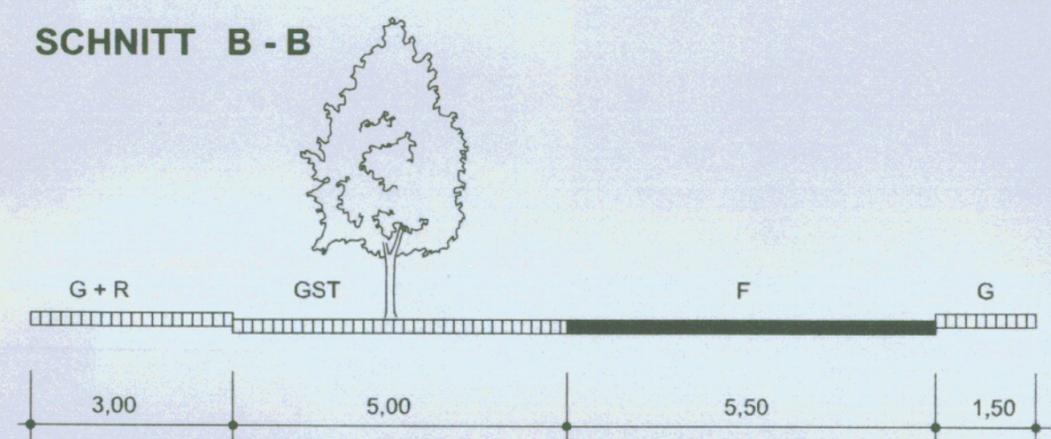
Fahrbahn / Richtungsanzeige

## STRASSENPROFILE M 1 : 100

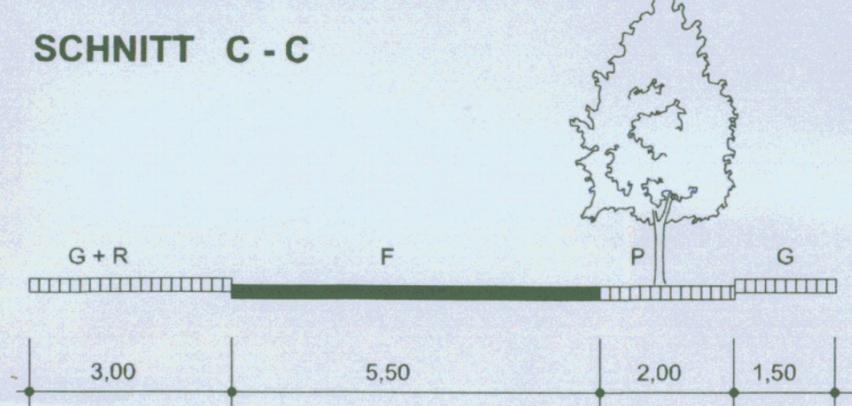
### SCHNITT A - A



### SCHNITT B - B



### SCHNITT C - C



G = Gehweg  
F = Fahrbahn  
P = Parkstreifen  
G + R = Geh- und Radweg  
GST = Gemeinschaftsstellplätze

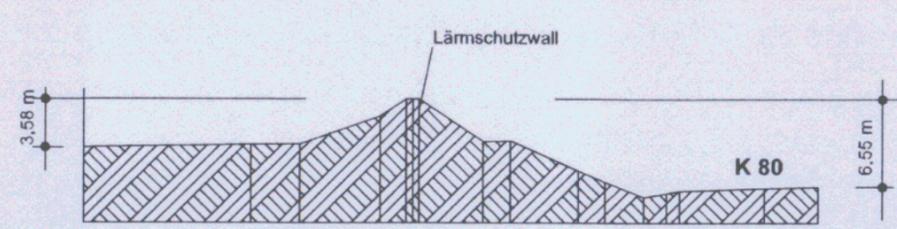
## LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1 Nr. 24 BAUGB

M 1 : 500

### SCHNITT I - I

#### LÄRMSCHUTZWALL

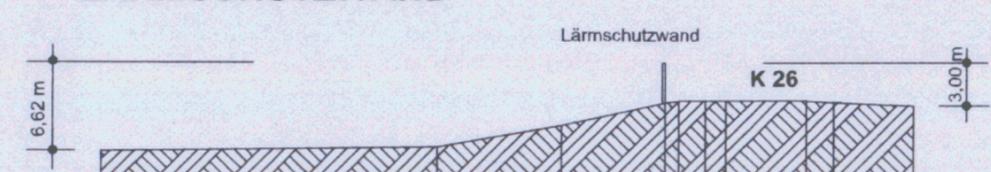


Plangeltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 21 A

Lärmschutzwand H = mind. 6,00 m über K 80

### SCHNITT II - II

#### LÄRMSCHUTZWAND



Plangeltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 21 A

Lärmschutzwand H = mind. 3,00 m über K 26 (östl. Bereich)

### SCHNITT III - III

#### LÄRMSCHUTZWAND



Plangeltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 21 A

Lärmschutzwand H = mind. 3,50 m über K 26 (westl. Bereich)

# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 A

## GEBIET :

SÜDLICH DES BUMMEREIWEGES, WESTLICH DER KREIS-STRASSE 80 (K 80), NÖRDLICH DES REINBEKER WEGES (K 26), ÖSTLICH DER VORHANDENEN WOHNBEBAUUNG ROTDORNWEG, WEIßDORNWEG, AHORNWEG UND STORMARNRING

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.02.2000 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 A, für das Gebiet :

südlich des Bummereiweges,  
westlich der Kreisstraße 80 (K 80),  
nördlich des Reinbeker Weges (K 26),  
östlich der vorhandenen Wohnbebauung  
Rotdornweg, Weißdornweg, Ahornweg und Stormarnring

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.10.1998  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 26.08.1999 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Unterrichtung (Auslegung der Vorentwurfsunterlage) in der Zeit vom 06.09.1999 bis zum 06.10.1999 durchgeführt.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Stadtvertretung hat am 09.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 23.12.1999 bis zum 24.01.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.12.1999 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Glinde, den



Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 19. Jan. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde 7. März 2000



7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.02.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

~~8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.~~

9 Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.02.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glinde, den 8.3.2000



Bürgermeister

~~10 Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung ... vom ...  
Az.: ... diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.~~

~~11 Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Stormarn hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Verfügung vom ... Az.: ... bestätigt.~~

Glinde, den

(L.S.)

Bürgermeister

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

Glinde, den 13.3.2000



Bürgermeister

13. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 13.03.00 bis 29.03.00 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.3.2000 in Kraft getreten.

Glinde, den 29.3.2000



Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN NR. 21 A

## DER STADT GLINDE

## STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG