

# TEIL B TEXT

## 1.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und deren Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch zu gestalten und mit Rasenflächen sowie Strauchgruppen und einzelnen standortgerechten Bäumen anzulegen. Sie dürfen nur durch Zufahrten und Zugänge unterbrochen werden.

Straßenseitige Einfriedigungen und Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur durch lebende Hecken zulässig. Sollten aus Sicherheitsgründen Zäune erforderlich sein, so sind sie beidseitig einzugrünen.

Sollten durch An-, Um- oder Neubauten, die Erstellung von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie für die Anlegung von neuen Zufahrten Bäume gefällt oder beschädigt werden, die bereits einen Stammdurchmesser von 15 cm, gemessen in 1,30 m Höhe über Erdreich, haben, so sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art, Stammumfang 18 - 20 cm, und doppelter Anzahl auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen. Dies gilt auch für Bäume innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

## 2.00 Gestaltung der befahrbaren Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken (§ 82 LBO)

Die neu anzulegenden befahrbaren Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind nur als Spurplattenwege in einer Breite von max. 2 x 50 cm zulässig. Die Restflächen sind als offene Vegetationsfläche anzulegen. Zwei Spuren Rasengittersteine à 50 cm Breite sind ebenfalls zulässig.

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

Die im § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

## 4.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

## 5.00 Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Die Breiten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte können ausnahmsweise auf 3,00 m verringert werden, wenn aufgrund der vorhandenen Abstandsflächen ansonsten eine rückwärtige Erschließung verhindert werden würde.

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

Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume der Straßen- und Seitenfronten der Gebäude im Abstand von weniger als 15,00 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches entlang des "Papendieker Redders" (West-, Nord- und Südseiten) sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen, die in Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile (entsprechend Lärmpegelbereich III der DIN 4109 vom November 1989) einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern.

Für den dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind in diesem Bereich schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, die die v.g. Anforderungen erfüllen.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume <sup>1)</sup> u.ä.
erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ in dB	35	30

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S(W+F)/SG$

$S(W+F)/SG$ <sup>1)</sup>	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

<sup>1)</sup>  $S(W+F)$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$   
 $SG$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$

Der Text des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 23:


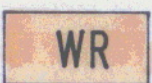
















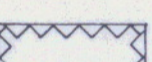
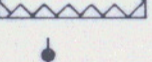


"Ziff. 3: Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf denen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig."

wird für den Plangeltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 aufgehoben.

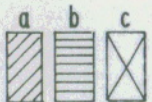

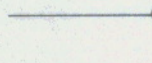
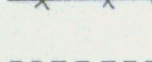
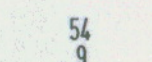

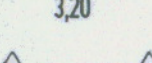

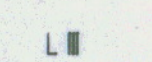
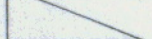



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 und 17 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 und 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Dachneigung zulässig zwischen 27° bis 45°	§ 82 LBO
	Walmdach, Satteldach	§ 82 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier: Öffentliche Parkfläche	
	Einfahrt	
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger An- lieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen archeolog. Denkmal Nr. 6	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) überdachung
	Künftig fortfallende Gebäude	
	Flurgrenzen, Grenzstein	
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Straßenbezeichnung	
	Abmessung in Metern	
	Straßenschnittlinie	
	Birke, Tanne, Kirsche	
	Lärmpegelbereich	
	Sichtdreieck	



# VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **07.10.1993**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der  
Bergedorfer Zeitung am **15.07.1994** erfolgt.  
Glinde, den **12.12.1994**



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 2 Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und berührten Träger öffentlicher Be-  
lange sind beteiligt worden. (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dazu haben der Bebauungs-  
plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Be-  
gründung in der Zeit vom **25.07.1994** bis zum **25.08.1994** öffentlich ausge-  
legen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen  
während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend ge-  
macht werden können, am **15.07.1994** in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht  
worden.

Glinde, den **12.12.1994**



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 3 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stel-  
lungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24.11.1994** geprüft. Das Ergebnis  
ist mitgeteilt worden.

Oder:

~~Es sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.~~

Glinde, den **12.12.1994**



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 4 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),  
wurde am **24.11.1994** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Be-  
gründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung gebilligt.  
Glinde, den **12.12.1994**



*[Signature]*  
Bürgermeister

~~Der Bebauungsplan ist am 15.12.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn ange-~~  
zeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_  
erklärt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Oder:  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.  
Glinde, den \_\_\_\_\_

(L.S.)

- 6 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), wird hiermit fertig.  
Glinde, den **11.07.1995**



*[Signature]*  
Bürgermeister

- ~~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 **17.01.1995** ortsüblich  
bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver-  
letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 **18.07.1995** in Kraft getreten.  
Glinde, den **18.07.1995**



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 8 Der katastermäßige Bestand am **15. Dez. 1993** sowie die geometrischen Fest-  
legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde, **12. Dez. 1994**



Öffentl. best.  
Vermess.-Ing. \_\_\_\_\_ best. Vermessungs-Ingenieur



# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 2.VER. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.23 GEBIET:WESTL. "TANNENWEG", NÖRDL. "BLOCKHOR- NER ALLEE", ÖSTL. "PAPENDIEKER REDDER", SÜDL. DER FLURSTÜCKE 58/1 (PAPENDIEKER REDDER NR.26), 422/58 (GR. GLINDER BERG NR.9), 447/53 (GR. GLINDER BERG NR.10), 50/34 (TANNENWEG NR.19B) UND 50/32 (TANNENWEG NR.19A)(IM ABSTAND VON 3,0m)

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGB1. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGB1. I S. 766), i.V.m. § 2 Abs. 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990 (BGB1. I S. 926) sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GVOB1. SH S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet:

Westlich "Tannenweg", nördlich "Blockhorner Allee", östlich "Papendieker Redder", südlich der Flurstücke 58/1 (Papendieker Redder Nr. 26), 422/58 (Gr. Glinder Berg Nr. 9), 447/53 (Gr. Glinder Berg Nr. 10), 50/34 (Tannenweg Nr. 19 b) und 50/32 (Tannenweg Nr. 19 a) (Im Abstand von 3,0 m).

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

#### Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGB1. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993.

Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGB1. I S. 58).

**ARCHITEKT  
BORNWEG 13  
TEL. 04104/4845**

**H-J JOHANNSEN  
21521 DASSENDORF  
FAX 04104/7682**



**2.VER. ÄNDER. B-PLAN NR.23  
DER STADT GLINDE  
STAND:ORIGINALAUSFERTIGUNG**