

# TEIL B TEXT

## 1.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 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 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 Stammumfang von 60 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden bei Laubbäumen oder die bereits einen Stammumfang von 75 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden bei Nadel- und Obstbäumen haben, so sind Ersatzpflanzungen standortgerechter Bäume, Stammumfang 16 cm in 100 cm Höhe, in doppelter Anzahl auf dem gleichen 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 (§ 9 Abs. 4 BauGB)

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 a 50 cm Breite sind ebenfalls zulässig.

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

Die im § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen sind 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 auf Grund der vorhandenen Abstandsflächen ansonsten eine rückwärtige Erschließung verhindert werden würde.

## 6.00 Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche für die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten) darf bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,4, überschritten werden.

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

### Außenwohnbereiche

Die Neuanlage von Außenwohnbereichen ist in der 1. Baureihe östlich Papendieker Redder an den Westfronten sowie an den Nord- und Südfronten unzulässig, wenn nicht durch Abschirmungen auf den Grundstücken eine Einhaltung des Tages-Immissionsgrenzwertes (IGW) der 16. BImSchV von 59 dB (A) für reine Wohngebiete nachgewiesen wird. Wintergärten in diesen Bereichen sind zulässig.

### Schallgedämmte Lüftungen

Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen wie folgt vorzusehen:

- in der 1. Baureihe entlang des Papendieker Redders an allen West-, Nord- und Südfronten,
- in der 2. Baureihe entlang des Papendieker Redders an allen Westfronten bis zu einem Abstand von 38 m von der Achse des Papendieker Redders.

Eine Querlüftung über angrenzende Flure und Räume ist unzulässig.

### Passiver Schallschutz

Ergänzend werden passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche III - IV wie folgt festgesetzt:

- **Lärmpegelbereich IV**  
an allen dem Papendieker Redder zugewandten Westfronten bis zu einem Abstand von 15 m von der Achse des Papendieker Redders,
- **Lärmpegelbereich III**
  - an allen dem Papendieker Redder zugewandten Westfronten in einem Abstand zwischen 15 m und 30 m von der Achse des Papendieker Redders,
  - an allen Nord- und Südfronten bis zu einem Abstand von 20 m von der Achse des Papendieker Redders.

Nachrichtlich : Für alle übrigen Gebäudefronten gilt Lärmpegelbereich II. Die Anforderungen für diese Fronten sind durch die Wärmeschutzbestimmungen abgedeckt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle I: Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich La dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R <sub>w,res</sub>	
		Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
[dB (A)]			
II	56 - 60	30	25
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster, und Lüftung zusammen).

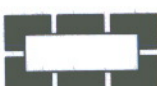
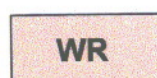



2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbauten durchzuführen.







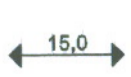
Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,2	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 27°- 45°	Dachneigung zulässig zwischen 27° bis 45°	§ 92 LBO
WD SD	Walmdach, Satteldach	§ 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Lärmschutz.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
L III / IV	Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Wohngebäude
	a) Nebengebäude b) Überdachung/Carport c) künftig fortfallende Gebäude
	Flurgrenze / Grenzstein
$\frac{4}{23}$	Flurstücksbezeichnung
Papendieker Redder	Straßenbezeichnung
	Einfahrt
	Straßenschnittlinie
	Sichtdreieck
Kiefer 0,4/8,0/2*	Baumart, Stammdurchmesser/Kronendurchmesser/2 Stämme
	Abmessungen in m
40 b	Hausnummern

# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .....~~27.09.2002~~.....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am .....~~10.09.2003~~..... 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 .....~~25.09.2003~~..... bis zum .....~~27.10.2003~~..... durchgeführt.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .....~~15.09.2003~~..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Stadtvertretung hat am .....~~19.02.2004~~..... 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 .....~~09.03.2004~~..... bis zum .....~~13.04.2004~~..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .....~~23.02.2004~~..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Glinde, den **14. 06. 2004**



Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am .....~~19.05.2004~~..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den **01. Juni 2004**



Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....~~10.06.2004~~..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung 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 ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (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, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

9 Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am .....~~10.06.2004~~..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glinde, den **14. 06. 2004**



Bürgermeister

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

Glinde, den **14. 06. 2004**



Bürgermeister

11 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 .....~~16.06.2004~~..... bis .....~~30.06.2004~~..... 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 .....~~01.07.2004~~..... In Kraft getreten.

Glinde, den **01. 07. 2004**



Bürgermeister

# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23

GEBIET :

WESTLICH "TANNENWEG"  
SÜDLICH "KLEINER GLINDER BERG"  
ÖSTLICH "PAPENDIEKER REDDER"  
NÖRDLICH DER FLURSTÜCKE 58/2, 423/58,  
448/42, 50/66, 50/67

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.06.2004 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Landrats des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, für das Gebiet :

westlich "Tannenweg", südlich "Kleiner Glinder Berg", östlich "Papendieker Redder",  
nördl. der Flurstücke 58/2, 423/58, 448/42, 50/66, 50/67

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

**Hinweise :**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



3. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 23  
DER STADT GLINDE

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG  
- 1. Ausfertigung -