



2. Ausfertigung

Satzung der Stadt Glinde

über die 7. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für die Teilgebiete A) Auf dem Knüll/Breiter Kamp (Bereich: südwestlich Breiter Kamp einschließlich Auf dem Knüll bis zur Kehre/östlich Holstenkamp/nördlich Wanderweg) und B) Beim Hügel/Osterfeld (Bereich: östlich Holstenkamp/südlich Oher Weg/nördlich Beim Hügel/westlich der Mehrfamilienhäuser sowie östlich Osterfeld, südlich Beim Hügel, nördlich der Kehre Osterfeld, westlich der Mehrfamilienhäuser).

Aufgrund des § 13 i.V. mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGBl. I. S. 2253, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 BGBl. I. S. 3108 i.V. mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzbuches zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 BGBl. I. S. 622, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.11.1996 BGBl. I. S. 1626 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994 GVOBl. Schl.-H. S. 321 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **23.04.1998** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 - 7. - vereinfachte Änderung - für das o. g. Gebiet (Teilgebiete A + B), bestehend aus dem Text, erlassen.

Text

(Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

1. Örtliche Bauvorschriften

Auf den in dem o. g. Teilgebiet A) befindlichen Grundstücken Gemarkung Glinde, Flur 3, Flurstücke Nr. 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 153, 154, 155, 156, 157, 158 und dem Teilgebiet B) Flurstücke Nr. 85, 86, 87, 88, 89, 90, 108, 109 + 110 sind auch ausbaufähige Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 0 - 45° und einer max. Firsthöhe von 4,30 m über Unterkante der vorhandenen Erdgeschoßrohdecke zulässig.

1.1 Gestaltung der befahrbaren Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken

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 je 50 cm Breite sind ebenfalls zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB -

Neu zu errichtende Garagen und überdachte Stellplätze sind mit selbstklimmenden Rankgewächsen (mind. 1 Pflanze pro lfdm) zu begrünen.

Verfahrensvermerke

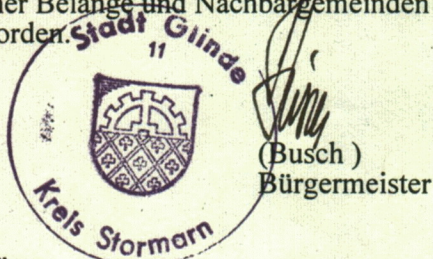
1. Aufgestellt nach § 13 i.V. mit § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.11.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 08.12.97.

Glinde, den 27.04.1998



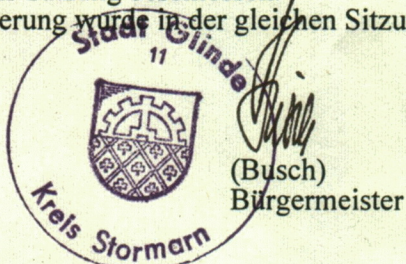
2. Die Eigentümer und Betroffenen der von der Änderung betroffenen Grundstücke und berührten Träger öffentlicher Belange sind analog § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Satzung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 11.12.97 bis zum 19.01.98 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht worden. (Analog § 13 (1) Satz 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben der Verwaltung vom 02.12.97 beteiligt worden.

Glinde, den 27.04.1998



3. Die Satzung über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wurde am 23.04.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Glinde, den 27.04.1998



4. Die Satzung über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Glinde, den 27.04.1998



5. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 29.4.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.4.98 in Kraft getreten.

Glinde, den 30.4.1998



3. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen - Lärmschutz -

Zum Schutz der Dachgeschoßwohnungen vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.

Ersatzweise bzw. ergänzend wird passiver Schallschutz gemäß der folgenden Tabelle festgesetzt.

	Lärmpegelbereich III	Lärmpegelbereich IV
Teilbereich A		
Westseite	bis 23 m Abstand zur Straßenmitte des Holstenkamp	—
Teilbereich B		
Flurstücke 85 und 86		
Nordseite	gesamte Fläche	bis 13 m Abstand zur Straßenmitte des Oher Weges
Westseite	gesamte Fläche	bis 10 m Abstand zur Straßenmitte des Holstenkamp
Flurstücke 87, 88, 89, und 90		
Nordseite	10 - 18 m Abstand zur Straßenmitte des Oher Weges	bis 10 m Abstand zur Straßenmitte des Oher Weges
Seitenfronten	bis 10 m Abstand zur Straßenmitte des Oher Weges.	—

Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Lärmpegelbereich	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile	
	Wohnräume	Büroräume
III	35	30
IV	40	35

Die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

In den Bereichen, wo Lärmpegelbereich IV gilt, sind zum Schutz der Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmerfenster mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen, sofern keine indirekten Lüftungsmöglichkeiten zu schwächer belasteten Gebäudeseiten bestehen.

An den straßenzugewandten Gebäudeseiten sind Außenwohnbereiche auszuschließen.

Hinweis:

Ansonsten gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 und seinen bisherigen Änderungen

Aufgestellt: November 1997

STADT GLINDE

Bauamt -

(Janßen)