

# 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.

Im Wurzelbereich (Kronentraufe) zzgl. 1,00 m im Radius zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

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.

Der Text des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 28:

"Ziff. 3:

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

wird für den Plangeltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgehoben.

Hinweis:

Die weitere textliche Festsetzung Ziff. 1 des Bebauungsplanes Nr. 28 behält weiterhin ihre Rechtskraft.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs.7 BauGB



Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

0,2

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO

0

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Einfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



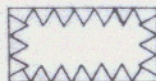
Pflanzgebot für Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten rückwärtiger Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen

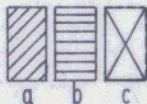
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

# DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

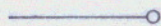


Vorhandene bauliche Anlage

a) Wohngebäude

b) Nebengebäude

c) Überdachung



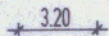
Flurgrenze, Grenzstein



Künftig fortfallende Flurstücksgrenze



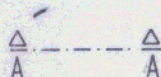
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



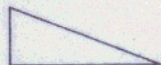
Maße in Metern

$\frac{20}{42}$

Flurstücksbezeichnung



Straßenschnittlinie



Sichtdreieck

F R G

Fahrgasse, Radweg, Gehweg

BI, BU, EI, KA  
KI, RA, TA

Baumarten: Birke, Buche, Eiche, Kastanie,  
Kiefer, Rotahorn, Tanne



Nebenanlagen

# 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

BauGB am 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 ausgefertigt.  
Glinde, den **12.12.1994**



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 7 ~~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 **18.01.1995** in Kraft getreten.  
Glinde, den **18.01.1995**



*[Signature]*  
Bürgermeister

**13. Dez. 1993**

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

Glinde, **12. Dez. 1994**



*[Signature]*  
best. Vermessungs-Ingenieur

# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DIE 2.VER. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.28 GEBIET:WESTL. "HIRTENWEG", BEREICHE:"HIRTEN- WEG" (HAUS-NRN. 4-26), NÖRDL. DER "DAN- ZIGER STRASSE", BEIDERSEITS DER "KÖNIGS- BERGER STRASSE" (HAUS-NRN. 1-17 + 2-22), ÖSTLICH DES "STETTINER WEGES" UND DES GRUNDSTÜCKES DER DEUTSCHEN BUNDES- POST

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 Maßnahmengesetzes 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. 28, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet:

Westlich "Hirtenweg", Bereiche: "Hirtenweg" (Haus Nrn. 4 - 26), nördlich der "Danziger Straße", beiderseits der "Königsberger Straße" (Haus Nrn. 1 - 17 und 2 - 22), östlich des "Stettiner Weges" und des Grundstückes der Deutschen Bundespost

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 22.4.1999.

Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGB1. I 1991 S. 58).

ARCHITEKT  
BORNWEG 13  
TEL. 04104/4845

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



**2.VER. ÄNDER. B-PLAN NR.28  
DER STADT GLINDE  
STAND:ORIGINALAUSFERTIGUNG**