

Teil B: Text

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Bewuchs nur bis maximal 70 cm Höhe, bezogen auf die Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes haben.
2. Die Sockelhöhe der Kellergeschosse darf die maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
3. Oberirdische Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen.
4. Gemäß § 21a(5) BauNVO ist eine Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche um die Fläche der notwendigen Garagen, soweit diese unter Geländeoberfläche erstellt werden, für die Bebauung nachfolgender Flurstücke zulässig : 74/2, 74/20, 74/21 und 74/3.
5. Es wird gemäß § 21a(2) BauNVO festgesetzt, daß der Grundstücksfläche der Flurstücke 74/2, 74/5, 74/16 und 74/17 Flächenanteile der an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftstiefgarage auf dem Flurstück 73/18 hinzuzurechnen sind.
6. Nach § 9(1)Nr. 24 BBauG sind im Teilgebiet A des Plangeltungsbereiches schalldämmende Fenster einzubauen, die sicherstellen, daß 1.) die Tagesmittelungspegel von 30-35 dB(a) in Wohnräumen und einem Kinderzimmer je Wohneinheit und 2.) die Nachtmittelungspegel von 25-30 dB(a) in Räumen, die im Wesentlichen während der Nacht (Schlafräume) genutzt werden, eingehalten werden.
Zur Beurteilung, welches Schallschutzfenster und welche Lüftungseinrichtungen jeweils zur Anwendung kommen um den Innenmittelungspegel einzuhalten, ist das lärmtechnische Gutachten, welches als Anlage der Begründung beigefügt ist, maßgebend.

Ansonsten bleiben die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen 1. und 3. Änderung des Bebauungsplanes unverändert bestehen.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9(7) BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9(1)1 BauG
	Allgemeines Wohngebiet	
II	Zahl der Vollgeschosse (höchstgrenze)	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
	Baugrenzen	§ 9(1)2 BBauG
	Baulinie	
G	geschlossene Bauweise	
O	offene Bauweise	
FD	Flachdach	§ 9(4) BBauG
	Flächen für Garagen und Stellplätze	§ 9(1)4 BBauG
Ga	Garagen	
TGa	Tiefgaragen	
St	Stellplätze	
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9(1)22 BBauG
GTGa	Gemeinschaftstiefgarage	
	von der Bebauung freizuhaltenede Flächen	§ 9(1)10 BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückszufahrten	
	Führung von Versorgungsleitungen : Freileitung, Mindestabstand von den Leiterseiten 4 m (siehe Begründung) im Ausschwenkbereich der Freileitung	§ 9(1)13 BBauG
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9(1)21 BBauG
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Flächen für Müllboxen	§ 9(1)14 BBauG
	Spielplatz	§ 9(1)4 BBauG
	Flächen mit Bindung für Bepflanzung	§ 9(1)25b BBauG
	Private Grünflächen	§ 9(1)25a+b BBauG
2. Nachrichtliche Übernahme		
	Begrenzung des Ausschwenkbereiches der Freileitung (Mindestabstand von den Leiterseilen 4m. Siehe Begründung)	§ 9(6) BBauG
3. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	
	Grenze des Erholungsschutzstreifens	§ 17a LWG
	Versorgungsleitungen der SCHLESWAG	
	Wasserleitungen der HWW	
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	fortfallende Grundstücksgrenzen	
	vorgeschlagene Grundstückszuschneitte	
	vorh. Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig fortfallende bauliche Anlagen	
z.B.: 	Flächenbezeichnungen	
z.B.: 	Gebietsbezeichnungen	
	Maßlinien	
	Sichtdreiecke	



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.11.1978

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Bergedorfer Zeitung am 2.11.1978 erfolgt.



Glinda, den 10.2.1983
Dienstsiegel :

Stadt Glinda

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11.2.82, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Bad Oldesloe, den 2.9.1982
Dienstsiegel :



Reg. Verm. Direktor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 16.11.1978 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden.

Glinda, den 10.2.1983
Dienstsiegel :



Stadt Glinda

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.7.1979 bis 3.9.1979 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.7.1979 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.1978 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Glinda, den 10.2.1983
Dienstsiegel :



Stadt Glinda

Bürgermeister

Glinda, den 10.2.1983
Dienstsiegel :



Stadt Glinda

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 29.6.1979 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Glinda, den 10.2.1983
Dienstsiegel :



Stadt Glinda

Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie über die Stellungnahmen am 26.9.1980 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glinda, den 10.2.1983
Dienstsiegel :



Stadt Glinda

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.9.1980 und am 28.7.1983 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.9.1980 und vom 28.7.1983 gebilligt.

Glinde, den 10.2.1983
Dienstsiegel :

 Stadt Glinde
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 18.4.1983.....
AZ.: 61/3-64.018(2-4).....
- mit Auflagen und Hinweisen -
erteilt

Glinde, den 1.7.1983
Dienstsiegel :

 Stadt Glinde
Bürgermeister

Die Auflagen ~~wurden~~ durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 26.5.1983... erfüllt.
~~Die Hinweise sind beachtet.~~ Die Auf-lagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 16.6.1983. AZ.: 61/3-64.018(2-4).....
bestätigt.

Glinde, den 1.7.1983
Dienstsiegel :

 Stadt Glinde
Bürgermeister

Die Bebauungsplan-satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Glinde, den 1.7.1983
Dienstsiegel :

 Stadt Glinde
Hürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes so-wie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von je-dermann eingesehen werden kann, sind am 30.6.1983... vom ... bis zum ortsüblich bekanntge-macht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs.4 BBauG sowie die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 1.7.1983... rechtsverbindlich geworden.

Glinde, den 1.7.1983
Dienstsiegel :

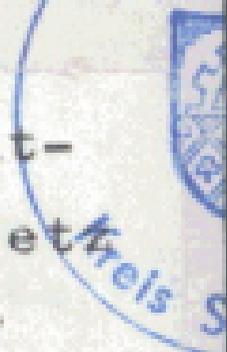
 Stadt Glinde
Bürgermeister

- aufgestellt : 1.8.1978
- geändert : 30.8.1978
- geändert : 30.5.1979
- geändert : 28.8.1980
- geändert : 28.1.1981
- geändert : 13.8.1982
- geändert : 10.1.1983

Owe Feddersen, Architekt BDA

Stadt Glinde
Bebauungsplan Nr. 2
4. Änderung

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBL. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Glinde vom 26.9.1980 und vom 28.1.1983 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teilgebiete : "Zwischen MÖLLNER LANDSTRASSE und AN DER AU, Ecke HAVIGHORSTER WEG (A) und AN DER AU, Flurstücke 87/29, 87/33, 87/34, 87/35, 87/36, 87/39 (B)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :



Satzung der Stadt Glinde über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Teilgebiete: „Zwischen ‚Möllner Landstraße‘ und ‚An der Au‘, Ecke ‚Havighorster Weg‘ (A) und ‚An der Au‘, Flurstücke 87/29, 87/33, 87/34, 87/35, 87/36, 87/39 (B)“