

TEIL B - TEXT -

1. Innerhalb des nach § 11 BauNVO festgesetzten "Sondergebietes - Ladengebiet - " können nach § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden

Geschäfts- und Büroräume,
Praxen,
oberhalb des Erdgeschosses auch Wohnungen

Dies gilt nicht für gewerblich betriebene Fitneßstudios, Saunen, Solarien.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. Fassaden sind mit roten Vormauersteinen zu errichten. Ausnahmsweise können nach § 31 (1) BauGB untergeordnete Bauteile, wie Giebel, Laibungen, Brüstungen, in anderen Baustoffen hergestellt werden, wenn sie einen Flächenanteil von 20 % einer Gebäudeseite nicht überschreiten (ohne Anrechnung von Fensterflächen).

4. Bei Baumaßnahmen im Bereich der als vorhanden und zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil : Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen + Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu beachten.

5. Fenster von Schlafräumen sind nur zu den straßenabgewandten Fronten der Möllner Landstraße und der Mühlenstraße hin zu orientieren. Gleiches gilt für die Westfront des festgesetzten IV-geschossigen Baukörpers.

Alternativ für Schlafräume sowie ergänzend für andere Aufenthaltsräume in Wohnungen und für Büroräume sind Außenwände, Decken, Dächer und Dachschrägen sowie für Fenster die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmmaße einzuhalten.

Lärmpegelbereich	maßgebl. Außenlärmpegel	gültig für	Art der Gebäudenutzung	Mindestschalldämmmaß / dB		
				Außenwand ¹⁾	Fenster ²⁾	Gesamtaußenbauteil
IV	66 - 70	<ul style="list-style-type: none"> - Südfront des Blocks an der Möllner Landstraße - Südfront des Blocks an der Mühlenstraße / 1-gesch. Verbindungsbau - die südlichen 25m der Ostfront des Blocks an der Mühlenstraße 	- Aufenthaltsräume in Wohnungen	45	40	42
			- Büroräume	35	35	35
			- Aufent,			
III	61 - 65	<ul style="list-style-type: none"> - Ostfront des Blocks an der Möllner Landstraße - Westfront des Blocks an der Mühlenstraße bis zur Südfront der Ladennutzung - die nördlichen 35m der Ostfront des Blocks an der Mühlenstraße 	- Aufenthaltsräume in Wohnungen	40	35	37

1) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.

2) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

Fenster von Schlafräumen dürfen ausnahmsweise auch den der "Mühlenstraße" und der "Möllner Landstraße" zugewandten Gebäudefronten zugeordnet werden, wenn hierfür Dauerlüftungen verwendet werden, deren Schalldämmmaß dem der Fenster entspricht.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTGRUNDLAGEN.

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

SO

SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)

Ladengebiet

Ladengebiet

I / (IV)

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze /zwingend)

1,4

Geschoßflächenzahl

0,75

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

§ 9 (1) 2 BauGB



Durchfahrt/-gang (mit der Angabe der Mindestmaße der lichten Höhe)

g

geschlossene Bauweise



Baugrenze



im EG (im Erdgeschoss)

Baulinie

in OG (in Obergeschossen)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

PRIVATE UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

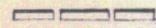
§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche

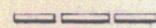


Parkanlage



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



mit Geh- (G) rechten zu belastende Flächen



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

TGa / ◀

Tiefgarage (TGa) / Zufahrt zur TGa

FLÄCHEN MIT DER BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 (1) 25b BauGB



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36

§ 9 (7) BauGB

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 (4) BauGB

FD/SD 30°

Flachdach/ Satteldach 30° zulässig



VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



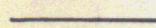
Transformatorenstation

VERKEHRSFLÄCHEN

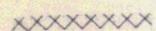
§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen (Gehweg)



Straßenbegrenzungslinie



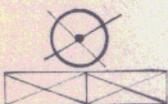
BAUTEILE (FASSADEN) MIT BAULICHEN VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG (Lärmschutz)

§ 9 (1) 24 BauGB

III — IV

mit Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches

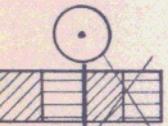
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



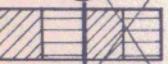
bei Durchführung der Planung entfallende Einzelbäume



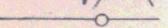
Arkaden



vorhandene Einzelbäume außerhalb des Plangeltungsbereiches



vorhandene bauliche Anlagen / künftig entfallende bauliche Anlagen



vorhanden Parzellengrenzen

SATZUNG DER STADT GLINDE

über den Bebauungsplan Nr. 36

GEBIET : "Mühlenstraße - Südwest"

BEREICH : nördlich "Möllner Landstraße / westlich der "Mühlenstraße" /
südlich Straße "Zur Bek" / östlich des Bebauungsplanes Nr. 20 C.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.06.90 und mit Genehmigung des Herrn Landrat des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei dem Herrn Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" am 27.06.1988 erfolgt.

Glinde, den 11.07.1990
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.90 u. 28.06.90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glinde, den 11.07.1990
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist * durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1990 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Glinde, den 11.07.1990
 * in der Zeit vom 01.03. - 31.03.1989
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.06.1990 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.1990 gebilligt.

Glinde, den 11.07.1990
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glinde, den 11.07.1990
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.07.1990 dem Herrn Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 14.03.1991 A2: 62/22-62.010 (36) erklärt, daß ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Glinde, den 11.04.1991
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 16.11.1989 und 15.03.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glinde, den 11.07.1990
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Glinde, den 11.04.1991
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.1989 bis zum 29.12.1989 *) während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 20.11.1989 u. 31.03.1990 in der "Bergedorfer Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden.

*) und vom 02.04.1990 bis zum 02.05.1990

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 18.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- 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 19.04.1991 in Kraft getreten.

Glinde, den 11.07.1990
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 29. Jan. 1990 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Glinde, den 2. Juli 1990
 Dipl.-Ing. Jürgen Grob Ahrensburg
 Öffentl. best. Bescheinigung
 Dipl.-Ing. Glinde
 V. Teelzmann

Glinde, den 19.04.1991
 STADT GLINDE
 Bürgermeister

STADT GLINDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

PLANUNGSBÜRO
 JÜRGEN ANDERSSSEN
 RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
 TEL. 0451 - 891932

Planungsstand :

SATZUNG
Ausfertigung