

# **Satzung der Stadt Glinde über den Bebauungsplan Nr.40 a**

**für das Gebiet des ehemaligen Depots, zwischen der Möllner Landstraße ( L 94 ) im Norden und dem Oher Weg im Süden sowie zwischen dem Gärtnereibetrieb im Westen und der K 80 im Osten**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.40 a der Stadt Glinde für das Gebiet des ehemaligen Depots, zwischen der Möllner Landstraße ( L 94 ) im Norden und dem Oher Weg im Süden sowie zwischen dem Gärtnereibetrieb im Westen und der K 80 im Osten, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B, erlassen:



# TEXT - TEIL B -

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die allgemein zulässigen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie Schank- und Speisewirtschaften sind unzulässig (§ 1, Abs. 5 BauNVO).

Die gemäß Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

### 1.2 Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Auf dem Baufeld 1.0 sind mit einem Anteil von mindestens 60% Wohngebäude für Personengruppen zu errichten, die der Betreuung und der Pflege bedürfen.

### 1.3 Baufelder 4.5; 4.6; 4.7 und 4.8

Innerhalb dieser Flächen sind nur Gemeinschaftsanlagen, wie Garagen und Stellplätze zulässig. Die Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

### 1.4 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel und Gastronomie" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind:

Läden mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1000 m<sup>2</sup>, davon

- ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup>,
- weitere Läden mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup>, wobei die Größe eines Ladens maximal 100 m<sup>2</sup> betragen darf.

Zusätzlich ist Gastronomie in einer Größenordnung von insgesamt 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche zulässig.

## 2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

### 2.1 Abweichende Bauweise

**Baufelder 1.0; 4.1; 4.2; 4.3 und 4.4**

Es gilt die offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung der Baukörper.

### 2.2 Abweichende Bauweise

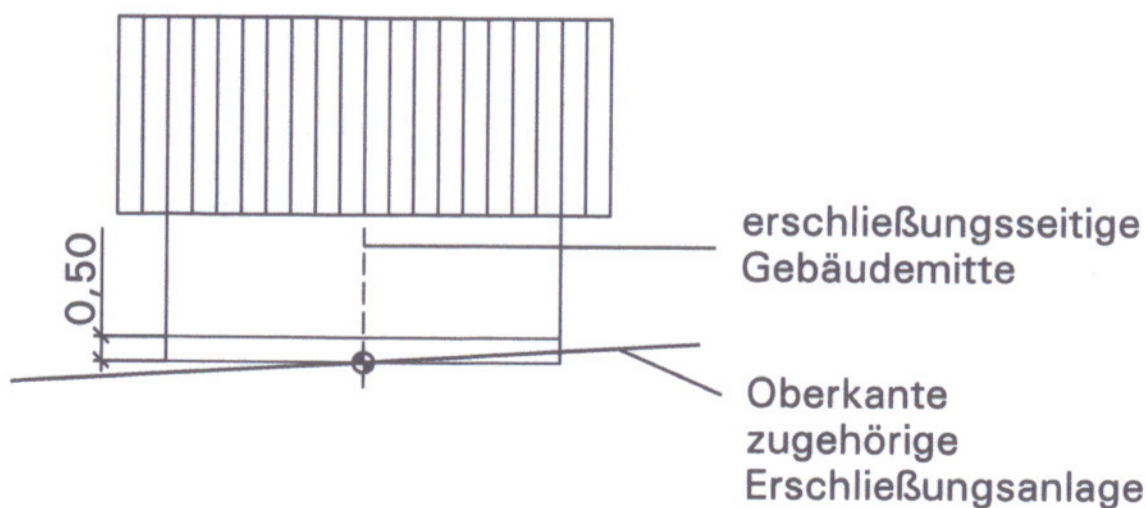
**Baufelder 5.9; 6.10; 6.12; 7.1; 7.2; 7.7; 7.8; 8.1**

Es gilt die geschlossene Bauweise. Die Länge der Gebäudezeilen ist auf maximal 50 m begrenzt. Für Endhäuser sind zur nicht angebauten Seite die Bestimmungen der offenen Bauweise anzuwenden.

## 3. Bezugspunkt und Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

max. zulässige Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens,

OK. EGFFB max. = 0,50 m



Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, bezogen auf die Reihenhauszeile in gesamter Länge, darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlagen liegen (Fahrbahnoberkante).

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenanlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

Die in der nachstehenden Tabelle festgelegten Werte beziehen sich auf Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (OK. EGFFB).

max. Anzahl Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe
I	9,20 m
II	12,50 m
III	15,50 m
IV	17,50 m



#### 4. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

##### 4.1 Schutz gegen Verkehrslärm

###### 4.1.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Auf den Baufeldern 4.5; 4.6; 4.7 und 4.8 ist eine geschlossene Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß  $> 24$  dB im Sinne der ZTV-LSW 2006 mit einer Höhe von mindestens 3,20 m über dem Niveau der L 94 zu errichten. Dabei können die in Richtung L 94 orientierten Wände der zu errichtenden Bebauung (Parkdecks) zum Schallschutz herangezogen werden. Die Lärmschutzwand ist auf der Nordseite hochabsorbierend im Sinne der ZTV-LSW 2006 auszuführen. Alternativ ist nachzuweisen, dass es durch die Lärmschutzwand nicht zu relevanten Pegelerhöhungen bei den Wohnhäusern nördlich der L 94 kommt.

###### 4.1.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Außenfassaden schutzbedürftiger Wohnräume mit passivem Schallschutz gemäß DIN 4109 anhand der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche zu versehen. Der passive Schallschutz muss danach mindestens den in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereichen entsprechen.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,erf}$ in dB		
	Für Büroräume u. Ähnliche	Für Bettenräume in Krankenanstalten u. Ähnliche	für Wohnräume
V	40	50	45
IV	35	45	40
III	30	40	35
$\leq$ II	30	35	30

Fenster schutzbedürftiger Räume sind in den Lärmpegelbereichen III bis V möglichst auf der den Schallquellen abgewandten Seite anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Räume, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann, mit gemäß DIN 4109 geeigneten schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszustatten. Ab dem Lärmpegelbereich IV sind grundsätzlich geeignete schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

Auf den Baufeldern 1.0 und 3.0 sind Terrassen und Balkone auf der schallabgewandten bzw. südlichen Gebäudeseite anzuordnen.

Für die westlichen, nördlichen und östlichen Fassaden der auf den Bauflächen 4.1 und 4.2 geplanten Gebäude kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß  $R'_{w,erf}$  im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss um 5 dB vermindert werden.

##### 4.2 Schutz gegen Gewerbelärm

###### 4.2.1 Baufeld 4.3 Ostseite (Riegelbebauung 4)

###### Aktiver Schallschutz

Auf der Fläche für Lärmschutz im Osten der Riegelbebauung 4 (Baufeld 4.3) ist eine Lärmschutzwand mit einem Schalldämm-Maß  $> 24$  dB im Sinne der ZTV-LSW 2006 mit einer Höhe von mindestens 4,00 m über dem Niveau des östlich angrenzenden Betriebsgeländes zu errichten. Zusätzlich ist eine mindestens 80 m lange und 8,50 m hohe Riegelbebauung zu errichten. Diese darf in zwei Baukörper aufgeteilt werden. Der Abstand zwischen den Baukörpern darf 9,00 m nicht übersteigen.

###### Passiver Schallschutz

Fenster schutzbedürftiger Räume oberhalb des Erdgeschosses dürfen an den nördlichen, südlichen und östlichen Außenfassaden der Riegelbebauung 4 nicht offenbar sein. Die Räume sind, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann, mit geeigneten schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Dazu können die Fenster schutzbedürftiger Räume z. B. kippbar mit absorbierenden Fensterlaibungen oder anderen geeigneten technischen Maßnahmen ausgestattet werden. Dazu zählen auch architektonische Maßnahmen, wie Wintergärten oder verglaste Balkone, die zum Schutz vor den Fenstern angeordnet werden.

Die Außenfassaden sind im Erdgeschoss mit passivem Schallschutz für den Lärmpegelbereich III, in den Obergeschossen für den Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 zu versehen.

###### Zeitliche Abfolge (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Wohnnutzung auf den Baufeldern 4.3 und 4.4 ist erst zulässig, wenn die o.g. Riegelbebauung 4 nebst der zugehörigen mindestens 4 m hohen Lärmschutzwand errichtet wurde.

###### 4.2.2 Riegelbebauung 5a, 5b und 6 auf den Baufeldern 7.1; 7.2 und 8.1

Das Baufeld 7.1 ist wie folgt zu bebauen:

Höhe der Riegelbebauung 5a mindestens 9,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der Planstraße Q.

Aufteilung in max. 2 Einzelriegel.

Abstand zwischen den Einzelriegeln max. 6,00 m.

Das Baufeld 7.2 ist wie folgt zu bebauen:

Höhe der Riegelbebauung 5b mindestens 9,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der Planstraße Q.

Aufteilung in max. 4 Einzelriegel.

Abstand zwischen den Einzelriegeln max. 6,00 m.

Das Baufeld 8.1 ist wie folgt zu bebauen:

Höhe der Riegelbebauung mindestens 9,50 m über der Oberkante der Fahrbahn der Planstraße Q.

Aufteilung in max. 8 Einzelriegel.

Größter Abstand zwischen den Einzelriegeln  $1 \times 7,00$  m  
sonst max. 6,00 m.

Fenster schutzbedürftiger Schlafräume dürfen an den, den Gewerbebetrieben zugewandten nördlichen und östlichen Außenfassaden der Riegelbebauung, nicht offenbar sein. Die Räume sind, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann, mit geeigneten schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Dazu können die Fenster schutzbedürftiger Räume z. B. kippbar mit absorbierenden Fensterlaibungen oder anderen geeigneten technischen Maßnahmen ausgestattet werden. Zu den geeigneten technischen Maßnahmen zählen auch architektonische Maßnahmen, wie Wintergärten oder verglaste Balkone die zum Schutz vor den Fenstern angeordnet werden.

###### 4.2.3 Baufelder 8.2; 8.3; 8.5 und 8.6

Fenster schutzbedürftiger Schlafräume dürfen an den, den Gewerbebetrieben zugewandten nördlichen und östlichen Außenfassaden nicht offenbar sein. Die Räume sind, falls die Belüftung nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, mit geeigneten schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Dazu können die Fenster schutzbedürftiger Räume z. B. kippbar mit absorbierenden Fensterlaibungen oder anderen geeigneten technischen Maßnahmen ausgestattet werden. Zu den geeigneten technischen Maßnahmen zählen auch architektonische Maßnahmen wie Wintergärten oder verglaste Balkone, die zum Schutz vor den Fenstern angeordnet werden. Auf diese passiven Maßnahmen kann verzichtet werden, sobald die Riegelbebauung 5a, 5b und 6 vollständig errichtet ist oder aber im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten werden.

##### 4.3 Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Von den unter 4.2 genannten Festsetzungen kann auf Grundlage von Einzelnachweisen abgewichen werden, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm sichergestellt wird.

#### 5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 92 LBO)

##### 5.1 Dächer

###### 5.1.1 Dachneigungen und Dachformen

Dachform	Dachneigung
Flachdächer FD	0°-5°
Pulldächer PD	10°-30°
Satteldächer SD	25°-45°
Walmdächer WD	
- Hauptdächer	25°-45°
- Walmdächer	25°-55°
- Krüppelwalmdach	25°-45°
Zeltdächer ZD	25°-45°
Mansarddach MD	75° +/-10° und 35° +/-10°

###### 5.1.2 Dacheindeckung

Die Farbe der Dacheindeckung innerhalb einer Reihenhauszeile muss einheitlich sein.

###### 5.1.3 Dachformen

Folgende Dachformen sind innerhalb der entsprechenden Bauflächen nur zulässig:



Baufeld	Dachform	Baufeld	Dachform
1.0	PD/SD	6.7	SD/WD/PD/FD
2.0	PD/SD	6.8	SD/WD/PD/FD
3.0	PD/SD	6.9	FD/PD
4.1	PD/SD/FD	6.10	FD/PD
4.2	PD/SD/FD	6.11	ZD/PD/FD
4.3	PD/SD/FD	6.12	SD
4.4	PD/SD/FD	6.13	SD
5.1	FD/PD	6.14	ZD/PD/FD
5.2	FD/PD	7.1	FD/PD
5.3	FD/PD	7.2	FD/PD
5.4	SD/WD/PD/FD	7.3	SD/WD/PD/FD
5.5	SD/WD/PD/FD	7.4	SD/WD/PD/FD
5.6	SD/WD/PD/FD	7.5	ZD/PD/FD
5.7	SD/WD/PD/FD	7.6	ZD/PD/FD
5.8	ZD/PD/FD	7.7	SD/MD
5.9	SD	7.8	SD/MD
5.10	ZD/PD/FD	8.1	SD/PD
6.1	FD/PD	8.2	ZD/PD/FD
6.2	FD/PD	8.3	SD/WD/PD/FD
6.3	SD/WD/PD/FD	8.4	ZD/PD/FD
6.4	SD/WD/PD/FD	8.5	SD/WD/PD/FD
6.5	SD/WD/PD/FD	8.6	SD/WD/PD/FD
6.6	SD/WD/PD/FD		

**5.1.4 Dachgauben**

Dachgauben dürfen in einer Breite von max. 3,50 m ausgeführt werden. Abweichend davon dürfen innerhalb der Baufelder 1.0; 4.1; 4.2; 4.3 und 4.4 Dachgauben bis zu einer Breite von 6,00 m ausgeführt werden.

Grundsätzlich gilt:  
Die Summe der Dachgaubenbreiten darf max. die Hälfte der Breite der jeweils betroffenen Dachfläche, gemessen an der Traufe, betragen.

**6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) / Stellplätze / Garagen (§ 12 BauNVO)**

**6.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Zulässig sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung wie Lauben, Freisitze, Pergolen und Garten- und Geräteschuppen.

Zur Energieversorgung sind auch Anlagen für die Energieübergabe zulässig.

In Vorgartenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Vorgartenbereiche sind alle Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. Grenze zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und Baugrenze sowie ihrer parallel zur Straße gedachten Verlängerung.

Die Größe der Nebenanlagen ist auf 20 m³ begrenzt.

**6.2 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**

**6.2.1 Bei Grundstücken für Einzel und Doppelhäuser:**

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur zulässig in den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den durch § 6 LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen im Sinne von Ziffer 7.1.

Garagen und überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben.

**6.2.2 Bei Grundstücken für Reihenhäuser (Baufelder 5.9; 6.12; 6.13; 7.1; 7.2; 7.7; 7.8):**

Die rückwärtige Seite des überdachten Stellplatzes darf geschlossen sein. Die zwei Längsseiten dürfen maximal je zu einem Drittel geschlossen werden.

**6.2.3 Anordnung der Stellplätze innerhalb der Baufelder 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8**

Die notwendigen Stellplätze dürfen nur in Tiefgaragen oder innerhalb der festgesetzten Stellplatz- und Garagenflächen errichtet werden. Baulinien und Baugrenzen (mit Ausnahme in den Flächen 4.5; 4.6; 4.7 und 4.8) dürfen zur Errichtung dieser unterirdischen Anlagen bis zu 5,00 m überschritten werden.

**6.3 Anzahl und maximale Breite der Grundstückszufahrten**

Für Baugrundstücke mit Einzel- Doppel- und Reihenhausbauung ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Die maximale Breite beträgt 3,50 m.

**6.4 Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf den Baufeldern 5.9; 6.10; 6.12; 6.13; 7.1; 7.2; 7.7; 7.8 und 8.1**

Auf den o.g. Baufeldern kann die festgesetzte Fläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 70% überschritten werden.

**7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**7.1** In den Baufeldern 5.1 bis 5.8; 5.10; 6.1 bis 6.9; 6.11; 6.14; 7.3 bis 7.6; 8.2 bis 8.4; 8.6 bis 8.8 ist auf jedem Grundstück mindestens ein heimischer Laubbaum, mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

**7.2** In den Baufeldern 1.0; 4.1 bis 4.4 und 8.5 ist je 400 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer Laubbaum, mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

**7.3** Die im Text Teil B festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen und in Straßenverkehrsflächen sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Die Größe des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen.

Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

**7.4** Einfriedungen sind im Bereich zwischen dem öffentlichen Straßenraum und der vorderen Baugrenze nur als lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Ein zusätzlicher Zaun darf nur auf der dem Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet werden. Die Höhe von Hecke und Zaun darf 1,20 m nicht überschreiten.

**7.5** Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Ein zusätzlicher Zaun darf nur auf der dem Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet werden.

**7.6** Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen flächenhaft zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des Anpflanzgebots ist je m² ein Strauch (Qualität v. Str. 60-100) zu pflanzen.

**8. Festsetzung der Parkplätze und der Straßenbäume**

Baufelder 1.0; 2.0 und 3.0	Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 16 Parkplätze herzustellen
Baufelder 4.1-4.8	Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 100 Parkplätze herzustellen und mind. 15 Straßenbäume zu pflanzen.
Baufelder 5.1-5.10	Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 23 Parkplätze herzustellen und mind. 23 Straßenbäume zu pflanzen.
Baufelder 6.1-6.14	Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 43 Parkplätze herzustellen und mind. 30 Straßenbäume zu pflanzen.
Baufelder 7.1-7.8	Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 31 Parkplätze herzustellen und mind. 20 Straßenbäume zu pflanzen.
Baufelder 8.1-8.6	Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 31 Parkplätze herzustellen und mind. 18 Straßenbäume zu pflanzen.
Planstraße P	Innerhalb der öffentlichen Planstraße sind mind. 60 Straßenbäume zu pflanzen.

**9. Sonstige Festsetzungen**

**9.1 Ableitung von Oberflächenwasser**

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen, Fußwegen und Plätzen ist vor Ort zu versickern.

Das Oberflächenwasser von befestigten Stellplätzen, Zu- und Abfahrten ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Das anfallende Oberflächenwasser der Baufelder 4.5; 4.6; 4.7 und 4.8 ist wie folgt zu entsorgen:

- Stellplatzdeck: Anschluss an die Regenwasserkanalisation
- Garagendeck: Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation

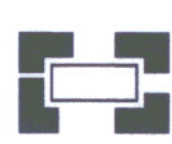
**9.2 Zufahrten und Zugänge zur L 94**

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge, dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 94 nicht angelegt werden.



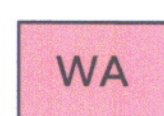
# PLANZEICHEN nach der PlanzV90

## I. Festsetzungen

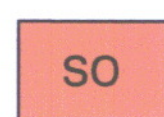


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 40 a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet " Einzelhandel und Gastronomie" (§11 Abs.3 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,5

Geschossflächenzahl (GFZ)

0,25

Grundflächenzahl (GRZ)

II

Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

II

Anzahl der Vollgeschosse (Zwingend)

III-IV

Anzahl der Vollgeschosse (als Mindest- und als Höchstmaß)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig

a

Abweichende Bauweise



Abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

g

Geschlossene Bauweise

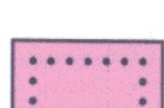


Baulinie



Baugrenze

## Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

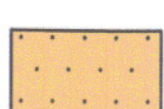


Fläche für Gemeinbedarf



Kindertagesstätte

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

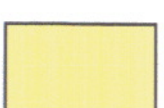


Fußgängerbereich



Verkehrsberuhigter Bereich

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung



Blockheizkraftwerk

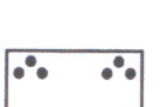


Niederschlagswasser ( Versickerung )

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Spielplatz / Spielstationen



Bolzplatz

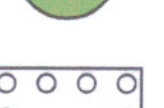


Verkehrsrün

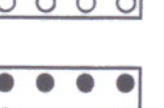
## Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)



Einzelbaum zu erhalten



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

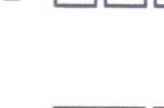
## Sonstige Planzeichen



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der direkten Anlieger (A), der Ver (V)- und Entsorgungsträger (E)



Mit Gehrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Glinde (StGl) und der Allgemeinheit (AG)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



Grenze Lärmpegelbereich Verkehrslärm



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)



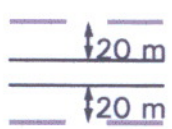


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

GGa/GSt Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze

St/üSt Stellplätze/überdachte Stellplätze

## II. Nachrichtliche Übernahmen



Anbaufreie Strecke (§ 29 Straßen und Wegegesetz S.H.)



Wasserschutzgebiet, Zone III (§ 19 Abs.1 WHG)  
(gesamter Geltungsbereich)



Einfache Kulturdenkmale (§ 1 Abs.1 DSchG)

## III. Darstellung ohne Normcharakter



Gebäude, zu erhalten



Gebäude, fortfallend



Flurstücksgrenzen

$\frac{61}{99}$

Flurstücksbezeichnung

2

Bauflächennummer



geplante Wegeverbindung



geplante Grundstücksgrenzen



Sichtfelder



Straßenaufteilung



Straßenbäume

OD  
KM 8,017

Ortsdurchfahrt

### Hinweise:

#### Fenster schutzbedürftiger Räume

Nicht öffnende Fenster dürfen zu Reinigungszwecken geöffnet werden.

#### Abstand von Gebäuden, Aufschüttungen und Abgrabungen zur L 94



















Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVObI. Seite 237) i. d. F. vom 25.11.2003 (GVObI Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten aller Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Für die Errichtung von Garagen wird in diesem Fall ausnahmsweise ein Abstand von 10,00 m, vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 94, zugelassen.

Für Hochbauten aller Art im Baufeld 1.0 gilt ausnahmsweise die festgesetzte Baugrenze an der L 94 mit einem Abstand von 10,00 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße.



# VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 22.06.2007 bis 02.07.2007 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 22.06.2007 bis 29.06.2007 erfolgt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 30.10.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat am 30.10.2008 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1)1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 02.07.2007 bis 26.07.2007 durchgeführt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4a(3) BauGB aufgefordert.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB aufgefordert.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2008 bis zum 24.11.2008 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB erneut 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, in der Zeit vom 31.10.2008 bis 24.11.2008 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 31.10.2008 bis 24.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 06. FEB. 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Ahrensburg, 30. JAN. 2009</p>  <p>Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2008 bis zum 04.02.2008 während der Dienststunden nach § 3(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, in der Zeit vom 17.12.2007 bis 05.02.2008 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 04.02.2008 bis 17.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 18.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4(2) BauGB aufgefordert.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr.40 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.2008 von der Stadtvertretung nach § 10 (1) BauGB beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr.40 a wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.12.2008 gebilligt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 15.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Stadtvertretung hat am 15.05.2008 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 a mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.40 a, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4a(3) BauGB aufgefordert.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Die ausgefertigte Satzung des Bebauungsplanes Nr.40 a sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.02.2009 bis 10.02.2009 durch Veröffentlichung in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 02.02.2009 bis 10.02.2009 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3) Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.02.2009 in Kraft getreten.</p> <p>Glinde, den 12.02.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.40 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.06.2008 bis zum 02.07.2008 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB erneut 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, in der Zeit vom 23.05.2008 bis 03.07.2008 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 23.05.2008 bis 02.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Glinde, den 30.01.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>	<p>Die ausgefertigte Satzung des Bebauungsplanes Nr.40 a sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.02.2009 bis 10.02.2009 durch Veröffentlichung in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 02.02.2009 bis 10.02.2009 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3) Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.02.2009 in Kraft getreten.</p> <p>Glinde, den 12.02.2009</p>  <p>Bürgermeister</p>