

SATZUNG DER STADT GLINDE

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41

"Golf Gut Glinde"

TEXT TEIL B

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

- 1.1 Im Sondergebiet SO 1 Hotel ist ein Hotel mit Tagungsräumen und dem Hotel dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie dem Hotel dienende Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- 1.2 Im Sondergebiet Golf SO 2 sind Werk- und Lagerhallen für Greenkeeping inkl. untergeordneter Sanitär- und Sozialräume zulässig.
- 1.3 Im Sondergebiet Golf SO 3 sind im Zusammenhang mit der Golfnutzung zulässig:
- Clubgebäude inkl. Laden für Golfsportbedarf (Verkaufsfläche maximal 300 qm)
 - Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für golfsportliche Zwecke
- Daneben sind folgende Nutzungen in untergeordnetem Maße zulässig, sofern sie der Golfnutzung dienen:
- eine Tagungsstätte
 - eine Schank- und Speisewirtschaft
 - maximal zwei Wohneinheiten für Betriebsangehörige
 - Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke
- 1.4 Im Sondergebiet Golf SO 4 sind zulässig:
- maximal fünf Wohneinheiten für Betriebsangehörige des Golfclubs
 - Büros und Verwaltungen bis zu einer Größe von insgesamt GR=100 qm
- 1.5 In den Sondergebieten Golf SO 3 und SO 4 sind von den in 1.3 und 1.4 festgesetzten Wohneinheiten insgesamt max. drei Ferienwohnungen zulässig.

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

- 2.1 Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude.
Unterer Bezugspunkt ist mit + 0,00 m die in der Planzeichnung jeweils in der überbaubaren Fläche angegebene Höhe über NN.

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

Die als Straßenbegleitgrün festgesetzte Verkehrsfläche westlich des Sondergebietes SO 1 "Hotel" darf für 2 Zufahrten auf jeweils einer Breite von maximal 7,50 m versiegelt werden.

4.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

- 4.1 Die entlang der privaten Verkehrsfläche "In der Trift" sowie die im Süden des Sondergebietes "Hotel" stehenden Baumreihen sind in ihrem Bestand und ihrer naturnahen Ausprägung zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Durch Abgang einzelner Bäume entstehende Lücken sind durch Neupflanzungen einer in der Baumreihe befindlichen Hauptbaumart auszufüllen. Die Schaffung von Zufahrten zu den gemäß B-Plan zulässigen Nutzungen ist zulässig. Sofern hierfür einzelne Bäume gefällt werden, sind an anderer Stelle der Baumreihe Ersatzbäume zu pflanzen.
- 4.2 Die in den Sondergebieten SO 3 und SO 4 als zu pflanzen festgesetzten Bäume in Verlängerung der bestehenden östlichen Baumreihe sind bei einem Abstand von maximal 12 m in ihrem Standort variabel. Es sind Baumarten der bestehenden Baumreihe zu verwenden. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm.

HINWEISE

Zur Kompensation von Eingriffen werden 5.100 qm naturnaher Saumstreifen (extensive Grasflur) auf den Flurstücken 6, 12/1 und 29/16 der Flur 6 in der Gemarkung Glinde angelegt.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A


Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

	Sondergebiet § 11 BauNVO mit Nummerierung
	hier: Sondergebiet Golf
	hier: Sondergebiet Hotel



Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR = z.B. 3.000	Grundfläche in qm als Höchstmaß § 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
FH = z.B. 10	Firsthöhe in m als Höchstmaß § 16 BauNVO
o z.B. 33,0	Bezugshöhe über NN gem. Textlicher Festsetzung 2.1



Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

	Baugrenze § 23 BauNVO
o	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO


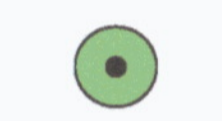
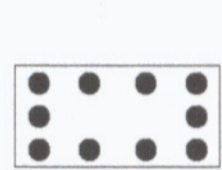
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

	private Verkehrsflächen
	Straßenbegleitgrün
	Straßenbegrenzungslinien
	Flächen für private Stellplätze


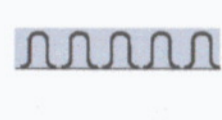

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

	
	Zweckbestimmung: private Grünfläche "Golfplatz"

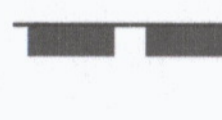

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a und b BauGB

	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB


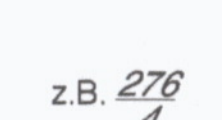
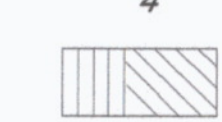



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldschutzstreifen gem. § 24 LWaldG
	Grenze Wasserschutzgebiet Zone III
	Knick, zu erhalten § 21 LNatSchG

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung § 1 (4) BauNVO (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1.3 und 1.4)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. $\frac{276}{4}$	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Wege in der Grünfläche
	Baum, Bestand (mit Angabe der Stamm- und Kronendurchmesser)
	vorhandener Teich
• 24.92	Höhenpunkte
	Höhenlinien

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 06.04.2011 bis 13.04.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.11.2008 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (1) BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB am 22.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 13.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2011 bis 28.02.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch öffentlichen Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 18.01.2011 bis 26.01.2011 bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am 20.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Glinde, den 17.11.2011. Siegel

