

SATZUNG DER STADT GLINDE

- KREIS STORMARN -

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42

„Wohnpark Altes Gleisdreieck“

Das Gebiet wird begrenzt im:

- Norden: durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Rödenbrooksweg Nr. 18 und durch die Flächen des Alten Gleisdreiecks
- Osten: durch die Bebauung Groothegen Nr. 2a-2f und durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Am Sportplatz Nr. 2 bis 92 (fortl. gerade Nr.) und Nr. 94a-c sowie durch die Straße „Am Sportplatz“ und durch den Bebauungsplan Nr. 19
- Süden: durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Möllner Landstraße Nr. 108 und 110 sowie durch die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 40a südöstlich der Möllner Landstraße (L 94)
- Westen: durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Schrödersweg Nr. 10 bis 46 (fortl. gerade Nr.) und Nr. 55 sowie durch die Bebauung Möllner Landstraße Nr. 121 a-c

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu den inneren Gebäudeerschließungsflächen liegenden Baugrenze dürfen ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile, wie Wetterschutz, Überdachung, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu maximal 1,0 m und einer Breite von bis zu maximal 5,0 m überschritten werden.

2. Ausnahmen von der zulässigen Grundfläche von Stellplätzen, Carports und Tiefgarage mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf abweichend von der so genannten 50%-Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausnahmsweise die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO im Teilgebiet WA 1 max. 630 m², im Teilgebiet WA 2 max. 2.000 m² und im Teilgebiet WA 3 max. 85 m² je Hausgrundstück der Hausgruppe betragen. Im Teilgebiet WA 4 ist die so genannte 50%-Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzuwenden.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Innerhalb aller Teilgebiete des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist jeweils die Errichtung von Stellplätzen („GSt“), von quartiersbezogenen Besucher-Stellplätzen („B-St“) und von Abfallbehälterstandorten („M“) nur innerhalb der hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Somit ist zudem die Errichtung von Carports oder Garagen auch außerhalb dieser planzeichnerisch festgesetzten Flächen nicht zulässig.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Teilgebiet WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes mit abweichender Bauweise $a < b$ sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB)

5.1 Bezugshöhe für die in der Planzeichnung (Teil A - Nutzungsschablone) jeweils für die Teilgebiete festgesetzte maximale Gebäudehöhe - bei flachgeneigten Dächern und bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes - ist der innerhalb der Teilgebiete planzeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt.

5.2 Innerhalb des Teilgebietes WA 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe durch den technisch notwendigen Schornstein um bis zu 1,5 m überschritten werden.

STRASSENREGELQUERSCHNITTE (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



Abbildung oben:
Straßenquerschnitt A - A` „Am Sportplatz“ nach Realisierung des Bebauungsplanes

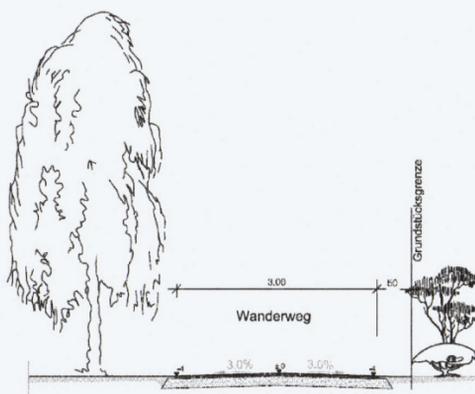


Abbildung unten:
Schnitt B - B` mit dem Wanderweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 6.1 Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche an den hierfür in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäumen
- mind. 15 Nisthilfen für höhlenbrütende Vogelarten
 - mind. 14 Kleinquartiere und mind. 2 Großquartiere für Fledermäuse
- und an den hierfür in der Planzeichnung gekennzeichneten Fassaden der Wohngebäude innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes
- mind. 18 Quartiere für Fledermäuse in Gruppen und Reihen
- jeweils fachgerecht anzubringen und dauerhaft als Kompensationsmaßnahme zu erhalten.
- 6.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind bauliche Anlagen als dauerhafte Einrichtungen mit Ausnahme den Wanderweg begleitenden Spielgeräten und Mobiliar unzulässig.
Außerdem hiervon ausgenommen ist im südlichen Bereich, parallel zum Teilgebiet WA 1 (BF1) die Anlage einer Feuerwehr- und Notzufahrt sowie ein wassergebundener Weg.
- 6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Anlage eines Gehweges in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise unter Wahrung der prägenden Einzelbäume in einer Breite von bis zu 3,0 m allgemein zulässig und herzustellen (vgl. auch Regelquerschnitt als Darstellung ohne Normcharakter).
- 6.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als gehölzbewachsene und durch Gras-/Krautfluren gegliederte Fläche zu entwickeln und mit diesem Entwicklungsziel langfristig zu sichern.
Die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Boden, Ablagerungen sowie das Befahren der Fläche (mit Ausnahme zum Zwecke der Pflege) sind unzulässig. Ergänzende Anpflanzungen von Bäumen und Sträucher in lockerer Anordnung sind zulässig.
- 6.5 Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die mit Erhaltungsgebot zu erhaltenden Einzelbäume entlang der Westgrenze des Plangeltungsbereichs durch mind. 3 x verschulte Hochstämme (Stammumfang mind. 18 - 20 cm) derselben Art an gleicher Stelle umgehend zur Pflanzzeit zu ersetzen.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



Umsetzung des Ausgleichserfordernisses

Bei der Realisierung der Kompensationsmaßnahme kommt folgende Ausgestaltung zum Tragen:

Zu den auf dem **Flurstück 232** (Größe: 16.169 m²) vorhandenen Knicks im Osten und Westen (diese fließen rechnerisch nicht in die Bilanzierung ein) sowie zu dem Knick im Süden (er liegt auf dem benachbarten Flurstück 231) wird grundsätzlich ein Abstand von 5 - 10 m unregelmäßig eingehalten (dauerhafte turnusmäßige Mahd alle 4 - 5 Jahre zur Vermeidung einer Verbuschung). Diese Flächen in einem Umfang von 2.941 m² dienen dem Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden gem. Naturschutzrecht. Hier anschließend kann die Zone, die vorwiegend über einen natürlichen Gehölzaufwuchs entwickelt werden soll, mit einem Flächenanteil von rd. 3.702 m² vorgesehen werden, an die sich im Zentrum des Flurstücks bzw. dem nördlichen Bereich die Waldbildung durch gezielte Anpflanzung (Größe 9.057 m²) anschließt. Auf der Fläche vorwiegend für die natürliche Waldentwicklung (Sukzessionsfläche) können etwa 10 Bäume (Vorschlag: Eichen) gesetzt werden, die als Art Ziel- oder Zukunftsbäume diese Entwicklung einleiten. Weitere Auflagen (z.B. im Zuge der Kontrolle des Entwicklungserfolgs nach fünf Jahren) erteilt die Forstbehörde.

Auf dem Flurstück 231 wird der weiterhin erforderliche Ausgleich (4.530 m² für Wald sowie 1.907 m² für den Ausgleich Faktor Boden) vorgenommen. Ein Streifen von 5 bis 10 m Breite zu dem nördlich angrenzenden Knick sowie zum westlichen Knick ist im Turnus von 4 - 5 Jahren aus Naturschutzgründen zu mähen. Die (Wald-)Fläche von 4.530 m² ist gem. den Auflagen der zuständigen Forstdienststelle zu bepflanzen.

Die Abfolge von Knicks, zeitweise gemähten Saumstreifen, Sukzessionsfläche und Anpflanzflächen gewährleistet eine relativ hohe Strukturvielfalt, so dass die Flächen wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten und den erforderlichen Ersatz für die Umwandlung des Waldes auf dem Gleisdreieck gewährleisten.



7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

7.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

7.3 Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Bereichen in geschlossener Gebäudeform zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

7.4 Von den Festsetzungen zu Ziffer I., 7.1 bis 7.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

- 1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich, sofern es sich nicht um Sicht- oder Blendschutzeinrichtungen gem. Ziffer II. 2. handelt, unzulässig.
- 1.2 Die zur öffentlichen Grünfläche gerichteten Grundstücksgrenzen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind mit lebenden Hecken einzugrünen. Die Anlage eines Zaunes, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen errichtet wird und die Hecke nicht überragt, ist zulässig, wobei der Zaun eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten darf.
- 1.3 Die Errichtung eines Zaunes an der Westseite des Regenwasserversickerungsbeckens ist mit einer Höhe von bis zu 2,0 m zulässig.

2. Sicht- und Blendschutz

Zur Vermeidung jeglicher sich aus der Nutzung der Besucher-Stellplatzanlagen (im Norden des Plangebietes) des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes möglicher weise ergebender Blendwirkungen auf die westlich hinter der öffentlichen Grünfläche angrenzende Wohnbebauung, ist als Sicht- und Blendschutz eine „Immergrüne“ lebende Hecke entlang der westlichen Seite der Besucher-Stellplatzanlage mit einer Höhe von mind. 1,20 m und höchstens 2,00 m, bezogen auf die Oberflächenoberkante der angrenzenden Stellplatzanlage, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Neben dieser Heckenpflanzung können auch andere Materialien in der vorgenannten Höhebegrenzung verwendet werden bzw. in Kombination miteinander gebracht werden, sofern sie in ihrer Wirkung blickdicht sind und mögliche Blendwirkungen unterbinden.

3. Dachneigung / Dächer

- 3.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für die Hauptbaukörper ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 10° zulässig.
- 3.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) können untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 3.3 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 3.2 zu beurteilen sind, zulässig.

4. Antennen, Sendeanlagen und Masten

In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern unzulässig.

HINWEISE

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen, der Abriss baulicher Anlagen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden. Unter Beachtung der Artengruppe Fledermäuse wird, wenn durch fledermauskundiges Personal ein Winterquartier definitiv ausgeschlossen und Öffnungen rechtzeitig verschlossen wurden, der konkrete Zeitraum auf den Abschnitt zwischen dem 1. Dezember und Ende Februar festgesetzt.

Kompensation:

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 42 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich zusätzlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in Flächen für Wald, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für das Allgemeine Wohngebiet mit Ausnahme der Grundstücksflächen Möllner Landstraße 123 sowie für die Anlagen zur Regenwasserversickerung außerhalb des Plangeltungsbereiches

- o auf dem Flurstück 232 und dem Flurstück 231 der Flur 9 in der Gemarkung Glinde in einer Flächengröße von 4.846 m² (für den Faktor Boden) und von 17.320 m² (für Biotope bzw. Wald) nachgewiesen.

DIN-Vorschriften:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Glinde, Bauamt - Stadtplanung und Umweltschutz, Markt 1 in 21509 Glinde, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

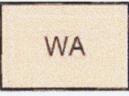
Kampfmittel:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen. Das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.06.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnpark Altes Gleisdreieck“ der Stadt Glinde für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Rödenbrooksweg Nr. 18 und durch die Flächen des Alten Gleisdreiecks, im Osten durch die Bebauung Groothegen Nr. 2a-2f und durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Am Sportplatz Nr. 2 bis 92 (fortl. gerade Nr.) und Nr. 94a-c sowie durch die Straße „Am Sportplatz“ und durch den Bebauungsplan Nr. 19, im Süden durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Möllner Landstraße Nr. 108 und 110 sowie durch die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 40a südöstlich der Möllner Landstraße (L 94), im Westen durch die Grundstücksflächen und durch die Bebauung Schrödersweg Nr. 10 bis 46 (fortl. gerade Nr.) und Nr. 55 sowie durch die Bebauung Möllner Landstraße Nr. 121 a-c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

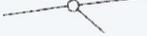
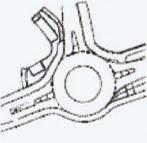
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
z. B. GRZ = 0,4	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. GFZ = 1,1	Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
z. B. GR max. 85 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR max.) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. WH = GH max. 15,50 m	Höchstzulässige Wandhöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugspunkt s. Eintragung in der Planzeichnung - Teil A und s. Teil B - Text Ziffer I., 5.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z. B. IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z. B.  32,50 m ü. NN	unterer Höhenbezugspunkt, bezogen auf Normal Null	§ 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Baugrenzen / Bauweise		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text Ziffer I., 4.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung / der Anzahl von Vollgeschossen innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
FD DN < 10°	Flachdach und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung als Höchstmaß (s. Teil B - Text Ziffer II., 3.1 bis 3.3)	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 84 LBO
Verkehr		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Wanderweg (s. Teil B - Text Ziffer I., 6.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ver- und Entsorgung		
	Flächen und Einrichtungen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Regenversickerungsbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Regenklärbecken (unterirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung		
ÖFFENTLICH 	Grünflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: „Parkanlage“ (s. Teil B - Text Ziffer I., 6.2 bis 6.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume zu erhalten mit Ausgleichsfunktionen für den Artenschutz (s. Teil B - Text Ziffer I., 6.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Fledermauskästen an Gebäuden als Ausgleichsmaßnahme für den Artenschutz (s. Teil B - Text Ziffer I., 6.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG (s. Teil B - Text Ziffer I., 7.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB IV - III	Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Bereich, in dem die ebenerdigen Außenwohnbereiche geschlossen auszuführen sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Bereich, in dem die Außenwohnbereiche der Obergeschosse in geschlossener Gebäudeform auszuführen sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
TGa	Tiefgarage (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt ₁ + GSt ₂	Gemeinschaftsstellplatzanlage (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt ₃ + GSt ₄	Gemeinschaftsstellplatzanlage (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt ₅ bis GSt ₇	Gemeinschaftsstellplatzanlage (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt ₈	Gemeinschaftsstellplatzanlage (zugunsten der Anlieger innerhalb des Plangeltungsbereiches WA 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
B-St 1 - 3	Besucher-Stellplatzanlage (zugunsten der Besucher der Anlieger der Teilgebiete WA 1 bis WA 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M ₁₋₃	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M ₄	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M ₅	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M ₆ + M ₇	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
z. B. 3,0	Bemaßung in m	
z. B. WA 4	Bezeichnung der Teilgebiete	

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen
	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Flur
	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbäume
	Einzelbäume und Baugruppen innerhalb der festzusetzenden Grünfläche ohne besonderen Schutzstatus
	Fahrbahn / Park- und Grünstreifen / Gehweg
	Darstellung des geplanten Ausbaus der Möllner Landstraße (L 94) mit Kreisverkehrsplatz und weiteren Einrichtungen / Markierungen usw. innerhalb der Straßenverkehrsfläche
	Schnittlinie (Straßenregelquerschnitt)

III. Nachrichtliche Übernahmen

	Wasserschutzgebiet Glinde / Zone III (Wasserschutzgebietsverordnung Glinde vom 30.07.1985)	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 15 LWG
	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Grenze) mit KM-Angabe	§ 9 Abs. 6 BauGB

KM 8,012
OD Abs. 042, KM 0,577

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.06.2014 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in dem Bekanntmachungskasten vom 23.06.2014 bis zum 30.06.2014 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 23.06.2014 bis zum 30.06.2014 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da im Rahmen von Bürgerinformationsveranstaltungen am 18.03.2014 und am 30.10.2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren möglichen Auswirkungen unterrichtet und Gelegenheit zu Äußerung gegeben worden ist.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dies auch im Hinblick auf die zu berücksichtigenden umweltrelevanten Belange.
4. Die Stadtvertretung hat am 21.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2015 bis zum 13.07.2015 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Glinde, Markt 1 in 21509 Glinde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in dem Bekanntmachungskasten vom 28.05.2015 bis zum 14.07.2015 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 28.05.2015 bis zum 14.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

- 5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Stadtvertretung hat am 13.10.2016 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2016 bis zum 28.11.2016 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Glinde, Markt 1 in 21509 Glinde nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in dem Bekanntmachungskasten vom 18.10.2016 bis zum 28.11.2016 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 18.10.2016 bis zum 28.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

- 5c. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Stadtvertretung hat am 23.02.2017 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Glinde, Markt 1 in 21509 Glinde nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute (3.) öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in dem Bekanntmachungskasten vom 24.02.2017 bis zum 07.04.2017 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 24.02.2017 bis zum 07.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Glinde, den 05.07.2017




Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.06.2016, vom 21.10.2016 und vom 03.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.01.2014 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände am 21.05.2015, am 13.10.2016 sowie am 29.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.06.2017 gebilligt.

Glinde, den 05.07.2017



Zug
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 21.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den

04.07.17



Wachsmuth

Öffentl. best. Verm.- Ing.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Glinde, den 05.07.2017



Zug
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in dem Bekanntmachungskasten vom 06.07.17 bis zum 14.07.17 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 06.07.17 bis zum 14.07.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 14.07.17 in Kraft getreten.

Glinde, den 10.07.17



Zug
Bürgermeister