

SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43

**GEBIET: "SÜDLICH DER STRASSE AM BOGEN, NÖRDLICH DER MÖLLNER
LANDSTRASSE, WESTLICH DES SCHRÖDERSWEG, ÖSTLICH DER
GRUNDSTÜCKE AN DER MÜHLENSTRASSE"**

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes liegen.

1.20 Tauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,50 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der durchschnittlichen Höhe des vorhandenen Grundstückes nicht überschreiten.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.

Bei Carporten, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

1.40 Dachformen

Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie unsymmetrische Dächer sind unzulässig, außer bei Nebenanlagen, Carporten und Garagen.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. Grundfläche ist bis 0,6, gemäß § 19 BauNVO, für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten zulässig.

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrankgitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

bei zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) sind unzulässig.

5.00 Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 50 LBO)

Auf den Baugrundstücken sind mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit anzulegen.

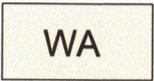
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,30

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

O

offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

DNG 25-48°

zulässige Dachneigung

§ 9 Abs. 4 BauGB

max. 2 WE

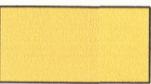
Begrenzung der Wohneinheiten

§ 9 Abs. 4 BauGB



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Verkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

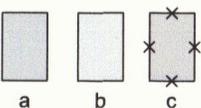


Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen

a) Wohngebäude

b) Nebengebäude

c) künftig fortfallend



Flurgrenze/Grenzstein

21/2

Flurstücksbezeichnung

Schrödersweg

Straßenname

Bu 0,3/8



vorhandene Bäume

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.10.2017 gem. §13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 13.10.17 bis zum 21.10.17 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 25.10.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Die Stadtvertretung hat am 25.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 05.11.18 bis 07.12.18 während folgender Zeiten, montags, mittwochs, freitags von 8.00-12.00 Uhr und donnerstags von 15.00-18.00 Uhr in der Stadtverwaltung Glinde, Glinder Markt 1, 21509 Glinde, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 26.10.18 bis einschl. 07.12.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.glinde.de ins Internet gestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Glinde, den 14.05.2019

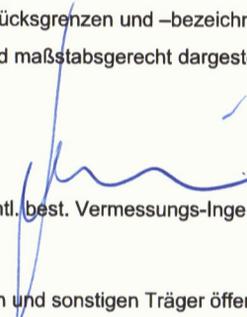



Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 01.04.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Glinde, den 9.05.2019



S.


öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2019 geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Glinde, den 14.05.2019




Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Glinde, den 14.05.2019




Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 17.05.19 bis 25.05.19 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.05.19 in Kraft getreten.
Glinde, den 27.05.19




Bürgermeister