

# TEIL B - TEXT

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

- 1.1 Es wird festgesetzt, daß bei der Ermittlung der Geschosßfläche Stellplätze oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben. (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO 68)  
„in Vollgeschossen“

## 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.)

- 2.1 Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen herzustellen und dauernd zu unterhalten. Nutzungen, welche die Unterhaltung beeinträchtigen, sind unzulässig.

## 3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG.)

- 3.1 In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteilen innerhalb der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
- 3.2 In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteilen innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen, Hecken und Sträucher eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

~~4. Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG. und § 13 Abs. 1 WHG.)~~

~~4.1 Im gesamten Plangeltungsbereich gelten die Sicherheitsforderungen für die Wasserschutzzone III B (DGA 4/99 13.11 bis 13.12).~~

## 4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindung für die Bepflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG.)

- 4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Lärmschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

- 4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, mit Rasenflächen und einzelnen Strauchgruppen gärtnerisch zu gestalten.

## 5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Für den gesamten Plangeltungsbereich wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:



5.1 ~~6.1~~ Dachausbildung: Flachdächer ohne Überstand.

5.2 ~~6.2~~ Wände: roter Verblendstein.  
Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbetonteilen sind nach § 31 Abs. 1 BBauG. für Balkonbrüstungen und Fensterstürze zulässig.





~~6.3 Gebäudehöhen~~ Die Höhen von Oberkante Erdgeschoss sind unter Berücksichtigung des anschließenden Geländes im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Festsetzungen:

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	Par. 9 Abs. 5	BBauG.
	Straßenverkehrsflächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3	BBauG.
	Öffentliche Parkplätze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3	BBauG.
	Straßenbegrenzungslinie	Par. 9 Abs. 1 Nr. 3	BBauG.
	Private Gemeinschaftsanlagen Kinderspielplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG.
	Private Gemeinschaftsanlagen Kleinkinderspielplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG.
	Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1f	BBauG.
	Fläche für Gemeinbedarf Kindergarten	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1f	BBauG.
	Fläche für Gemeinbedarf Post	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1f	BBauG.
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2	BBauG.
	Fläche für Bahnanlagen	Par. 9 Abs. 4	BBauG.
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG.
	Öffentliche Grünfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG.
	Flächen für Versorgungsanlagen Umformerstation	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5	BBauG.
flach	Flachdach	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b	BBauG.
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 16 Abs. 4	BauNVO.
	Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1b Par. 23	BBauG. BauNVO.
	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 Par. 9 Abs. 1 Nr. 16	BBauG. BBauG.
	Flächen für Stellplätze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e	BBauG.
	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12	BBauG.
	Flächen für Tiefgaragen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1e	BBauG.
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a	BBauG.
	Allgemeines Wohngebiet	Par. 4	BauNVO.
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a	BBauG.
VII	Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-	Par. 16, 17 und 18	BauNVO.
GRZ	Grundflächenzahl	Par. 16, 17 und 19	BauNVO.
GFZ	Geschoßflächenzahl	Par. 16, 17 und 20	BauNVO.
	<u>Bauweise</u>		
g	geschlossene Bauweise	Par. 23 Abs. 3	BauNVO.

## Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
	Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
1,2,3,4.....	Durchlaufende Nummerierung der geplanten baulichen Anlagen
	Sichtdreieck

Die Änderungen zur Erfüllung der Auflage und der Hin-  
weise des Genehmigungserlasses vom 17. Nov. 1972

- IV 81 d - 813/04 - 62.18 (4B) sind eingetragen und in der  
Sitzung der Gemeindevertretung am 13. Dez. 1972 als  
Satzung beschlossen.

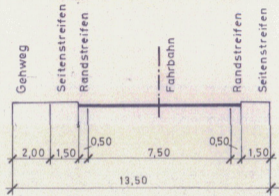
Glinde, den 20. Dez. 1972



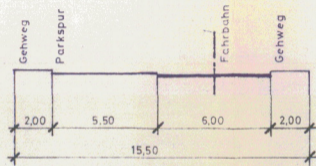
*J. König*  
1. stellv. Bürgermeister

# STRASSEN-REGELQUERSCHNITTE

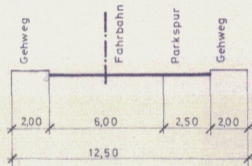
M 1:200



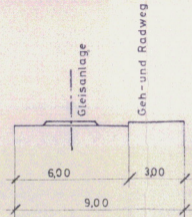
Schnitt A - B



Schnitt C - D



Schnitt E - F



Schnitt G - H

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9  
BBauG. AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGS-  
BESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM  
25.11.1965

*Handwritten signature*  
PLANVERFASSER: PLANUNGSGEMEINSCHAFT GLINDE

10. Okt. 1972

GLINDE DEN



*Handwritten signature*  
1. stellv. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND  
AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜN-  
DUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 1.6.1972  
BIS 3.7.1972 NACH VORHERIGER AM 5.5.1972  
ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HIN-  
WEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER  
AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN  
KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

10. Okt. 1972

GLINDE DEN



*Handwritten signature*  
1. stellv. BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 30. APR. 1971  
SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER  
NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS  
RICHTIG BESCHEINIGT.

- 6. OKT. 1972

BAD OLDESLOE, DEN



*Handwritten signature*  
KATASTERAMT BAD OLDESLOE  
OBERREG.-VERMESSUNGSRAT

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT  
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM 29.9.1972 GEBILLIGT.

GLINDE, DEN 10. Okt. 1972



DIENSTSIEGEL

1. stellv. BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG,  
BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, WURDE  
NACH § 11 BBauG. MIT ERLASS DES INNENMINISTERS  
VOM 17.11.1972 A.Z.: IV 81d-813/04-62.18(4B) ERTEILT.  
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde  
mit Erlass des Innenministers vom 16.1.1973  
A.Z.: IV 81d-813/04-62.18(4B) bestätigt.

Glinde, DEN 2. März 1973

GEMEINDE GLINDE



(LS)

(Friederici)  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICH-  
NUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG  
SIND AM 8.2.1973 MIT DER ERFOLGTEN  
BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT  
GETRETEN UND LIEGT VOM 19.2.1973  
ÖFFENTLICH AUS.

GLINDE, DEN



DIENSTSIEGEL

(Friederici)  
BÜRGERMEISTER

# SATZUNG DER GEMEINDE GLINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4B „ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE“

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.9.1972 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4B „ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: