

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BBauG und § 21a(1) BauNVO 1977)

wird festgesetzt, daß Garagengeschosse im Bebauungsplangebiet ausnahmsweise auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen sind.

Außere Gestaltung

- a) Für die vier- und sechsgeschossigen Baublöcke im WA-Gebiet sind Flachdächer ohne Dachüberstand festgesetzt.
- b) Die Bebauung im WA-Gebiet ist als Ziegelrohbau mit roten Steinen herzustellen.

3. Sichtdreiecke

Im Bereich der Sichtflächen ist eine Bepflanzung über 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

4. Blendschutz (§ 9 (1) Nr. 25a + 25b BBauG)


















Auf dem Kfz.-Stellplatz am "Oher Weg" wird eine Blendschutz-Bepflanzung bis max. 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante festgesetzt.

5. Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden (§ 9(1) Nr. 24 BBauG)

Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9(1) Nr. 24 BBauG erforderlich sind, wird festgesetzt, daß insbesondere Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen im Sinne § 62(1) und (2) LBO derart herzustellen sind, daß die in der, der "Begründung" beigefügten "Lärmtechnischen Untersuchung" vom Juni 1981 dargestellten bewerteten Schalldämmmaße R_w bzw. R_w' (Entwurf DIN 4109, Teil 6, 2/1980) eingehalten werden. Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster bzw. Außentüren mehr als 60 % der Außenwandfläche, so müssen die Schalldämmmaße für Fenster und Türen auf die entsprechenden Werte der Außenwände angehoben werden.







Zeichenerklärung (Festsetzungen)

Rechtsgrundlagen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung	§ 9(7)	BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 C	§ 9(7)	BBauG
<u>Art der baulichen Nutzung</u>			
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1) Nr. 4	1 BBauG BauNVO
	Stellplätze und ihre Zufahrten	§ 9(1) Nr. 12	4 BBauG BauNVO
	Garagen im Keller und ihre Zufahrten (Tiefgaragen)	§ 9(1) Nr. 12	4 BBauG BauNVO
	Privater - Kleinkinderspielplatz -	§ 9(1) Nr. 4	BBauG
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>			
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9(1) Nr. 20	1 BBauG BauNVO
(IV)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9(1) Nr. 17(4) + § 18	1 BBauG BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9(1) Nr. 20	1 BBauG BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5)	BauNVO
<u>Bauweise</u>			
	Baugrenze	§ 9(1) Nr. 23	2 BBauG BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 9(1) Nr. 22	2 BBauG BauNVO
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche z.G. SCHLESWAG	§ 9(1) Nr. 21	BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9(1) Nr. 10	BBauG
	Mit Gehrecht zu belastende Fläche z.G. Gemeinde Glinde	§ 9(1) Nr. 21	BBauG
	Pflanz- und Unterhaltungsgebot für Bäume	§ 9(1) Nr. 25a	BBauG
		§ 9(1) Nr. 25b	BBauG
	Einfahrt zu den Baugrundstücken	§ 9(1) Nr. 11	BBauG
	Durchfahrt bzw. Arkaden		
	Pflanz- und Unterhaltungsgebot für Blendschutz-Bepflanzung	§ 9(1) Nr. 25a	BBauG
		§ 9(1) Nr. 25b	BBauG
	Versorgungsfläche - Umformerstation - zu Gunsten der SCHLESWAG	§ 9(1) Nr. 12	BBauG
	Flächen, für die passiver Schallschutz festgesetzt wird	§ 9(1) Nr. 24	BBauG



Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzmal
	Bei der Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenzen
	Grundflächen vorhandener baulicher Anlagen
	Bei der Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
	Vermessungslinie mit Maßangabe

Entworfen und aufgestellt nach § 13
BBauG in Verbindung mit den §§ 8 + 9
BBauG auf der Grundlage des Aufstel-
lungsbeschlusses der Stadtvertretung
vom 27.2.1981

Glinde, den 23.12.1981

Dienstsiegel



Stadt Glinde

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde von der
Stadtvertretung am 11.12.1981
Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß
der Stadtvertretung vom 11.12.1981
gebilligt.

Glinde, den 23.12.1981

Dienstsiegel



Stadt Glinde

Bürgermeister

Die Beteiligung der Eigentümer der
betroffenen und benachbarten Grund-
stücke sowie die nach § 2(5) BBauG
zu beteiligenden Träger öffentlicher
Belange ist am 9.11.1981 abgeschlos-
sen.

Glinde, den 23.12.1981

Dienstsiegel



Stadt Glinde

Bürgermeister

Der Landrat des Kreises Stormarn
als Plangenehmigungsbehörde wurde
am 28.12.81 von der o.a. 2. verein-
fachten Änderung in Kenntnis gesetzt
und bestätigte diese Kenntnisnahme
mit Verfügung vom 18.3.1982
AZ.: 67/37-62.018 (4c-2 v.)

Glinde, den 13.4.1982

Dienstsiegel



Stadt Glinde

Bürgermeister

Die Bebauungsplan-Satzung ist am
8.4.1982 mit der bewirkten Bekannt-
machung des Satzungsbeschlusses sowie
des Ortes und der Zeit der Auslegung
rechtsverbindlich geworden und liegt
zusammen mit seiner Begründung auf
Dauer öffentlich aus.

Glinde, den 13.4.1982

Dienstsiegel



Stadt Glinde

Bürgermeister

Diese Bebauungsplan-Satzung, beste-
hend aus der Planzeichnung und dem
Text, wird hiermit ausgefertigt.

Glinde, den 13.4.1982

Dienstsiegel



Stadt Glinde

Bürgermeister

SATZUNG DER STADT GLINDE, KREIS STORMARN, ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 C

für das Gebiet: "Begrenzt im Süden durch den "Helenenweg", im Westen durch die "Sönke-Nissen-Allee", im Norden durch den "Oher Weg" und im Osten durch die "Avenue St. Sebastien", sowie die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 9/4, 9/6, 9/8, 5/5 + 5/6 teilweise."

"Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVOBl. Schl.-H. S. 249) sowie des § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 260), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 11.12.1981 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 C, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet: "Begrenzt im Süden durch den "Helenenweg", im Westen durch die "Sönke-Nissen-Allee", im Norden durch den "Oher Weg" und im Osten durch die "Avenue St. Sebastien", sowie die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 9/4, 9/6, 9/8, 5/5 und 5/6 teilweise", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:"