

# TEIL B TEXT

## 1.00 Gestalterische Festsetzungen gem. § 92 LBO

### 1.10 Werbung

Werbeanlagen jeglicher Art sind nur bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m Höhe über mittlerer Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 1,50 m Höhe und 2,00 m Breite nicht überschreiten und nicht höher als 5,00 m über mittlerer Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes angebracht werden.

### 1.20 Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straßen) und der parallel hierzu verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 2,50 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche, zulässig.

### 1.30 Gebäudehöhen

Für die Flurstücke 40/12, 40/15, 40/19 und 40/20 werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:

Verwaltungsgebäude sind bis max. 25,00 m Höhe über Straßenkrone „Wilhelm-Bergner-Straße“ unter Einhaltung der vorgeschriebenen Geschossfläche zulässig. Ausnahmen bei Schornsteinen sind bis zu 2,00 m über der festgesetzten Höhe zulässig.

Produktionsgebäude sind bis max. 15,00 m Höhe über Straßenkrone „Wilhelm-Bergner-Straße“ unter Einhaltung der vorgeschriebenen Geschossfläche zulässig. Ausnahmen bei Schornsteinen sind bis zu 10,00 m über der festgesetzten Höhe zulässig.

## 2.00 Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.10 Die festgesetzte Grundflächenzahl kann ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB erhöht werden:

- Bei Fassadenbegrünung um 0,1, wenn mindestens 60% der Außenflächen (Fassaden) abgedeckt werden.
- Bei Dachbegrünung um 0,1, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.20 Die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe wird nach § 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit 16,00 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können nach § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen bis max. 20 m Höhe zugelassen werden für Maste, Schornsteine und Entlüftungen sowie für produktionsbedingte Anlagen geringen Umfanges (z.B. Silos).

2.30 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze ist nach § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO die Herstellung befestigter Flächen nur für Stellplätze, Umfahrten und Grundstückszufahrten bis zu 50% der Fläche zulässig. Die restlichen 50% sind als Grünfläche anzulegen.

2.40 Zur Förderung des produzierenden Gewerbes innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes und im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Glinde wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass ---

- Einzelhandelsbetriebe,
- Fuhr- und Speditionsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- selbständige Lagerhäuser und -plätze
- sowie Tankstellen

ausgeschlossen werden.

Die Ziff. 2.10 bis einschl. Ziff. 2.40 gelten nicht für die Flurstücke 40/12, 40/15, 40/19 und 40/20.

2.50 Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungstätten wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes unzulässig sind.

## 3.00 Festsetzung über die Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB)

3.10 In der nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise -a- gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen über 50,00 m sind zulässig.

## 4.00 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.10 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als „von der Bebauung freizuhaltenen Flächen“ festgesetzten Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Bäume.

## 5.00 Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

### 5.10 Festsetzung für die Erhaltung von Einzelbäumen

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die zu erhaltenden Einzelbäume mind. durch 3 x verschulte Hochstämme (Stammumfang 14-16 cm) derselben Art an gleicher Stelle umgehend zu ersetzen.

### 5.20 Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (E1, E2)

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die Gehölzbestände mit Gehölzen der Pflanzenauswahlliste (6.70) umgehend zu ersetzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1 m. Es sind leichte Sträucher und leichte Heister mit Höhen von mind. 60-100 cm zu verwenden. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Zusätzlich ist im Bereich der mit E2 gekennzeichneten Fläche die Anlage eines max. 80 cm hohen Erdwalls sowie die Rückhaltung und Versickerung gereinigten Niederschlagswassers zulässig.

## 6.00 Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### 6.10 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten im Straßenraum sind großkronige Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Es sind die Arten Stieleiche (*Quercus robur*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu verwenden. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

6.20 Anpflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken ist zwischen den Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie alle 25 m ein großkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Es sind die Arten Stieleiche (*Quercus robur*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu verwenden. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

6.30 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Gewerbegrundstücken (A1)

Auf den mit A1 gekennzeichneten Flächen sind dreireihige Pflanzungen mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2x v. 100-150) der Pflanzenauswahlliste (6.70) vorzunehmen und diese dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfdm Anpflanzungstreifen ist ein großkroniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen.

6.40 Anpflanzung zur Entwicklung eines Gehölzrandes (A2)

Die mit A2 gekennzeichneten Flächen sind zu reichstrukturierten Gehölzflächen zu entwickeln. Hierzu sind zwischen den vorhandenen Gehölzen Sträucher in Artengruppen von 5 - 9 sowie vereinzelt Heister und Stammbüsche der Pflanzenauswahlliste (6.70) anzupflanzen. Beeinträchtigungen der vorhandenen Gehölzbestände sind zu vermeiden.

6.50 Einzelbaumpflanzungen entlang des nördlichen Abschnittes der Erschließungsstraße (A3)

Die mit A3 gekennzeichneten Flächen sind zu geschlossenen Gehölzbeständen zu entwickeln, sodass sich langfristig ein Kronenschluss über die Straße ergibt. Hierzu ist in einem Abstand von 2 - 5 m zur Straße je angefangene 20 m Straßenlänge ein großkroniger Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Zu vorhandenen Bäumen ist dabei ausreichend Abstand zu halten, sodass diese nicht beeinträchtigt werden.

6.60 Gehölzpflanzungen auf Straßenböschungen (A4)

Die mit A4 gekennzeichnete Straßenböschung ist zu einer reichstrukturierenden Gehölzfläche zu entwickeln. Hierzu sind Sträucher in Artengruppen von 5 - 9 sowie vereinzelt Heister und Stammbüsche der Pflanzenauswahlliste (6.70) anzupflanzen.

6.70 Pflanzenauswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten

Schwarzerle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Moorbirke	-	<i>Betula pubescens</i>
(in stauwasserbeeinflussten Bereichen)		
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Waldrebe	-	<i>Clematis vitalba</i>
Haselnuss	-	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	-	<i>Euonymus europaeus</i>
Rotbuche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
Faulbaum	=	<i>Frangula alnus</i>
Esche	-	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hopfen	-	<i>Humulus lupulus</i>
Schlehe	-	<i>Prunus spinosa</i>
Traubeneiche	-	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	-	<i>Quercus robur</i>
Kreuzdorn	-	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schwarze Johannisbeere	-	<i>Ribes nigrum</i>
Hundsrose	-	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	-	<i>Viburnum opulus</i>

7.00 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

7.10 Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung des Forstgrabens (M 1)

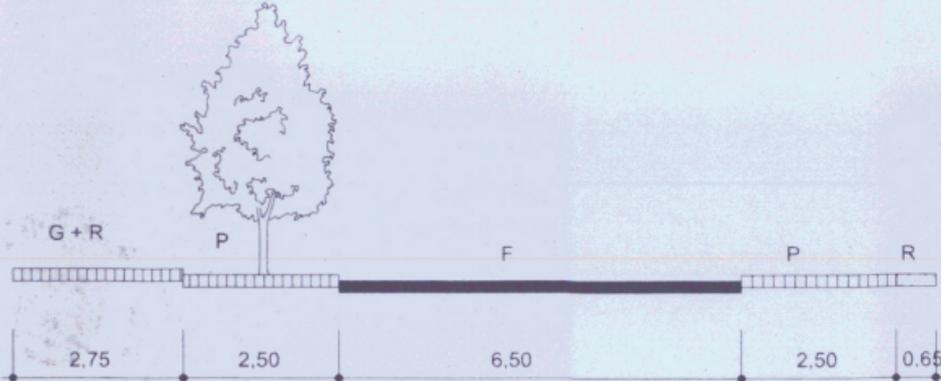
Der mit M1 gekennzeichnete Verlauf des Forstgrabens ist schonend naturnah zu entwickeln. Hierzu sind die Böschungen abzufachen und die Sohle stellenweise aufzuweilen. Die vorhandene Befestigung der Sohle mit Betonplatten ist aufzunehmen. Sohl- und Böschungsbefestigungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken und unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte durchzuführen (z.B. Lebendverbau). Durch Asbest und Phenole verunreinigter Boden ist abzutragen und fachgerecht zu entsorgen. Eine Schädigung der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände z.B. durch Abgrabungen im Wurzelbereich ist zu vermeiden.

7.20 Entwicklung von Waldsäumen

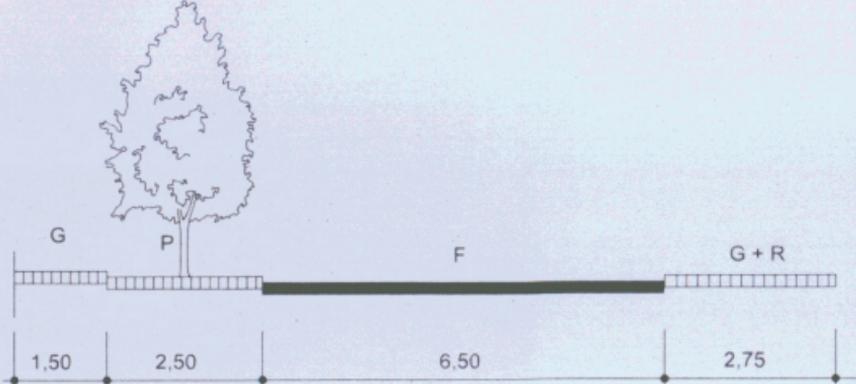
Auf den zwischen rückwärtiger und seitlicher Baugrenze sowie privater Grünfläche gelegenen Flächen ist ein Gehölzsaum zu entwickeln. Die mit Leitungsrechten und Pflanzgeboten belasteten Flächen sind hiervon ausgenommen. Bodenversiegelungen, die Errichtung von Nebenanlagen sowie das Lagern von Materialien ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

**STRASSENPROFILE M 1 : 100**

**SCHNITT A - A**



**SCHNITT B - B**



G = Gehweg  
 F = Fahrbahn  
 P = Parkstreifen  
 G + R = Geh- und Radweg  
 R = Randstreifen

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Geschossflächenzahl GFZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstmaß der Trauf- und Firsthöhe max 16,00 m über der mittl. Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Hier: Ladezone	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Hier: Mahnmal	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Gewässer II. Ordnung, Fabrikgraben, Forstgraben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Abwasser, Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Gasdruckregelanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Transformatorenstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Löschwasserentnahmestelle	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Hier: Container für Recycling	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Gehölzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Gehölzrand	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Einzelbaumpflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Gehölzpflanzungen auf Straßenböschungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltungsgebote	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Bahnbetreiber und der Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten Versorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Feuerwehrzufahrt und Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Schmutzwasserleitung unterirdisch	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Bahnanlagen	§ 9 Abs. 6 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäude künftig fortfallend		Böschung
	a) Nebengebäude b) Überdachung		Böschung, künftig fortfallend
	Flurgrenze / Grenzstein		bestehende Bäume
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze		Wendekreisdurchmesser 25,00 m
	Flurstücksbezeichnung		Höhenangabe
	Sichtdreieck		
	Straßenschnittlinie		

# VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **18.04.1996**.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs-  
tafeln vom **06.09.2000** bis **21.09.2000** erfolgt.



2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen  
Unterrichtung (Auslegung der Vorentwurfsunterlage) in der Zeit vom **26.09.2000**  
**26.10.2000** durchgeführt.



3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **11.09.2000**  
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



4 Die Stadtvertretung hat am **12.07.2000** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung  
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 **02.08.2001** bis zum **03.09.2001** während  
der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit  
dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur  
Niederschrift geltend gemacht werden können, am **18.07.2001** durch Aushang  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Glinde, den 10.12.2001



6 Der katastermäßige Bestand am **03. Sep. 2001** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen  
städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt  
Ort, Datum, Siegelabdruck

Glinde 06. Dez. 2001



*[Signature]*  
Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

7 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher  
Belange am **22.11.2001** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



8 Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) am **22.11.2001** als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss  
gebilligt.  
Glinde, den 10.12.2001



9 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird  
hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Glinde, den **14.02.2002**



10 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während  
der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu  
erhalten ist, wurden vom **20.2.2002** bis **7.3.2002** ortsüblich bekanntgemacht. 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 **7.3.2002** in Kraft getreten.  
Glinde, den **17.03.2002**



# SATZUNG DER STADT GLINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

GEBIET :

SÜDL. WILHELM-BERGER-STRASSE,  
NÖRDL. DER. EHEM. JURID-WERKE  
(FA. HONEYWELL BREMSBELÄGE GMBH),  
ÖSTL. DES FORST- UND WANDERWEGES  
GLINDE-LOHBRÜGGE.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_ und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Landrats des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7. für das Gebiet :

südl. Wilhelm-Bergner-Straße,  
nördl. der ehem. Jurid-Werke (Fa. Honeywell Bremsbeläge GmbH),  
östl. des Forst- und Wanderweges Glinde-Lohrbrügge

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
DER STADT GLINDE  
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG  
*- Kreis Stormarn -*