

1. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 4 BBauG):

1.1 Fassaden

Es sind keine Fassaden aus farblich unbehandeltem Asbestzement zulässig. Nebengebäude sind den Hauptbaukörpern gestalterisch anzupassen.

1.2 Dächer

Zulässig sind nur Flachdächer (bis 15° Dachneigung) oder Sheddächer.

1.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen, an den öffentlichen Straßen im Plangebiet und vor den festgesetzten Baugrenzen, sind maximal 1,00 m hoch - gemessen über Oberkante Fahrbahn -, zulässig. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind Einfriedigungen bis max. 0,70 m hoch - gemessen über Oberkante Fahrbahn -, zulässig.

1.4 Gebäudehöhen

Die maximale Traufhöhe beträgt 20,00 m über Straßenkrone unmittelbar vor dem entsprechenden Gebäude.

Nutzungsbeschränkungen in der Höhenentwicklung

Im Bereich des Ausschwingungsbereichs der Hochspannungsleitungen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen nicht überschritten werden. Bauliche Anlagen, die auf Grund ihrer Bauart oder der vorgesehenen Produktion besonders gefährdet sind, sind hinsichtlich ihrer Höhen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

1.5 a = abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50,00 m sind zulässig.

2. Immissionsschutz

Alle Fenster und Außenwände von Büroräumen und Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind gegen übermäßige Schalleinwirkungen baulich derart herzustellen, daß die Schalldämm-Maße  $R_w$  (Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Außenlärm, Fassung September 1975) in den nachstehend genannten Lärm-schutzzonen, III, IV, und V mindestens eingehalten werden:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen		Büroräume	
	Bewertetes Schalldämmmaß $R_w'$ bzw. $R_w$ (dB)			
	Außenwand	Fenster <sup>1)</sup>	Außenwand	Fenster
III	40	35	30	30
IV	45	40	35	35
V	50	45	40	40

1) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 60 % in der zu betrachtenden Wand eines Raumes sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an die Außenwände zu stellen.

3. Nutzung

Grundstücksflächen an den Straßen A, B 1 und C

3.1 Die Flächen zwischen den Baugrenzen und der öffentlichen Straßenbegrenzung müssen mind. 50 % gärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern in den Arten Fraxinus exelsior (Esche), Fagus sylvatica (Buche), Quercus palustris (Eiche), Betula pubescens (Feuchtbirke), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Rosa rugosa (Sträucher) in Sorten und Cotoneaster sowie Spiraea albiflora (Bodendecker) gestaltet werden, wobei von der öffentlichen Straßenbegrenzung ein 2,00 m breiter Streifen bis auf erforderliche Zufahrten anzulegen ist. In diesem Streifen sind im Abstand von 10,00 m untereinander und 1,50 m von der öffentlichen Straßenbegrenzung entfernt die Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Die restlichen Flächen können für Kfz-Stellplätze in Anspruch genommen werden. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m - gemessen über Oberkante Fahrbahn - nicht überschreiten.

3.2 Im gesamten Gewerbegebiet sind Anlagen, die nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsbedürftig sind, unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen nach § 4 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vereinfachtes Verfahren) als Teile des Gewerbebetriebes, wenn der Gewerbebetrieb aufgrund der spezifischen Beschaffenheit, Ausführung und Lage der genehmigungsbedürftigen Anlage als nicht erheblich belästigend im Sinne des § 8 BauNVO einzustufen ist.

Bei gleichen Voraussetzungen können ausnahmsweise auch Anlagen nach § 2 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (förmliches Verfahren) zugelassen werden, wenn dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen wird (ggfs. Gutachten).

3.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziffer 1 allgemein zulässig. *(beziehtliche Wohnungen)*

3.4 Direkte Zufahrten zur Kreisstraße 26 (K 26) und der Kreisstraße 80 (K 80) sind unzulässig.

3.5 Außenwerbeanlagen, die auf die Verkehrsräume der Kreisstraße 26 (Glieder Straße) und K 80 (Tangentenring um Hamburg) ausgerichtet sind, sind nur als unbeleuchtete Anlagen zulässig. Alle Außenwerbeanlagen sind nur außerhalb eines Abstandes von 50,00 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 26 (Glieder Straße) und K 80 (Tangentenring um Hamburg) zulässig.

3.6 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnisse der Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und dauernd zu unterhalten. Diese Flächen sind ausschließlich als Umfahrten, Stellplätze oder Freilagerflächen nutzbar.

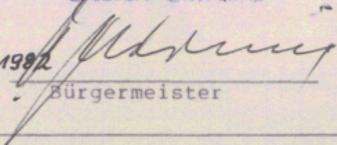
9 / 1. ANMERKUNG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs-  
beschlusses der Stadtvertretung vom  
27.2.1981. Die ortsübliche Be-  
kanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
ist durch Abdruck in der Bergedorfer  
Zeitung am 11.3.1981 erfolgt,



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

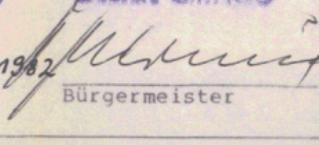
  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger  
öffentlicher Belange sind mit Schreiben  
vom 6.4.1981 zur Abgabe einer  
Stellungnahme aufgefordert worden.



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

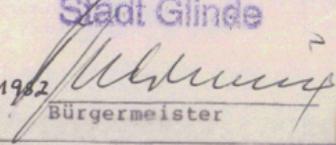
  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus  
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil  
B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom  
23.11.1981 bis zum 23.12.1981  
während der Dienststunden öffentlich ausge-  
legen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem  
Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während  
der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich  
oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,  
am 12.11.1981 in der Bergedorfer Zeitung  
ortsüblich bekanntgemacht worden.



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

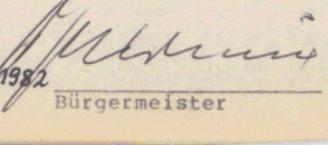
  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach  
§ 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am  
19.3.1981 durchgeführt worden.



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

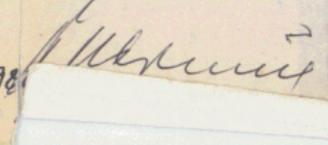
  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 6.11.1981  
den Entwurf des Bebauungsplanes mit Be-  
gründung beschlossen und zur Auslegung  
bestimmt.



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

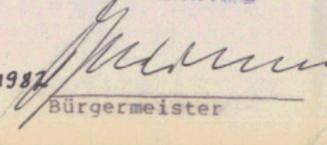
  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat über die vor-  
gebrachten Bedenken und Anregungen so-  
wie über die Stellungnahmen am 2.4.1982  
entschieden.



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5.4.1982  
sowie die geometrischen Festlegungen der  
neuen städtebaulichen Planung werden als  
richtig bescheinigt.



Dipl.-Ing. Jörg Kummer  
Öffentl. best. Vermessungs-  
Ingenieur  
Lübeck, den 25.4.1982  
3400 Lübeck 1, Auf der Heide 26  
Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplan-  
satzung, bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde  
mit Verfügung des Landrats des Kreises  
Stormarn vom 28.6.1982 Az.: 61/32 -  
62.018 (9-1) - mit Auflagen und Hinweisen-  
erteilt.



Stadt Glinde

Glinde, den 9.11.1982

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungs-  
geändernden Beschluß der Stadtvertretung  
vom 24.9.1982 erfüllt, die Hin-  
weise sind beachtet. Die Aufлагener-  
füllung wurde mit Verfügung des Landrats  
des Kreises Stormarn vom 12.10.1982  
Az.: 61/31-62.018 (9-1) bestätigt.



Stadt Glinde

Glinde, den 9.11.1982

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), wurde am 2.4.1982 von der  
Stadtvertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde  
mit Beschluß der Stadtvertretung vom  
2.4.1982 gebilligt.



Stadt Glinde

Glinde, den 13.4.1982

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus  
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Stadt Glinde

Glinde, den 9.11.1982

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die  
Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der  
Dienststunden von jedermann eingesehen werden  
kann, sind am 8.11.1982 in der Bergedorfer  
Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der  
Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der  
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) so-  
wie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädi-  
gungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mithin am 9.11.1982 rechts-  
verbindlich geworden.



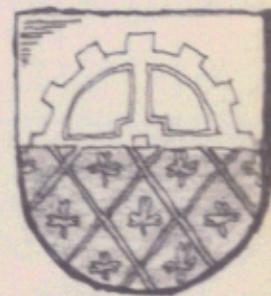
Stadt Glinde

Glinde, den 9.11.1982

Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1:25 000



## Satzung der Stadt Glinde über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9

für das Gebiet: Begrenzt durch die Stadtgrenze im Osten, den Anschluß an den B-Plan Nr.13 und die Siemensstraße im Süden, die Kreisstraße 80 (Tangentenring) im Westen und durch die Kreisstraße 26 im Norden.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. IS. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. IS. 949), § 111 Abs.1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVObI. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 1982 (GVObI. Schl.-H. S. 66), i. V. m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVObI. Schl.-H. S. 249)] wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 2. 4. 1982 folgende Satzung über Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: Begrenzt durch Stadtgrenze im Osten, den Anschluß an den B-Plan Nr. 13 und die Siemensstraße im Süden, die Kreisstraße 80 (Tangentenring) im Westen und durch die Kreisstraße 26 im Norden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

