

S a t z u n g

der Gemeinde Glashütte/Krs. Stormarn
über den Bebauungsplan Nr. 2,1 - Gewerbegebiet -

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der §§ 14 und 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) vom 9.2.1967 (GVBl. Schl.-H. S. 51) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Glashütte vom 10.6.1968 und 6.12.1968 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2,1 - Gewerbegebiet - aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

T e i l B - Text - :

1. Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß für die Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zulässig sind, wenn es aus betriebswirtschaftlichen und betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.

2. Wohnungen im Gewerbegebiet:

Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird dahingehend eingeschränkt, daß Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur im folgenden Umfang zulässig sind:

Betriebe mit Grundstücksflächen

bis	5000 qm	= max. 2 Wohnungen
von	5000 bis 7500 qm	= max. 3 Wohnungen
über	7500 qm	= max. 4 Wohnungen.

Die Wohnungen sind in die Büro- oder Betriebsgebäude einzubauen.

3. Gestalterische Festsetzungen:

Die Gebäude - Büro-, Lager-, Fabrikationsgebäude - sind grundsätzlich mit Flachdächern oder verdeckter Dachneigung zu bauen. Die Hallen sind als flachgeneigte Satteldach- oder Sheddachkonstruktionen zugelassen, ebenso in Vorspannkonstruktion (Schalenbauweise).

Die Außenflächen der Gebäude sind hell (witterungs- und farbeständige Steine) zu verblenden oder mit einem mindestens gleichwertigen repräsentativen Material zu verkleiden.

Ausnahmsweise sind Putzflächen (selbstwaschend) an Hallen und anderen Gebäudeteilen nur gestattet, wenn sie dem Einblick entzogen sind und die Gemeinde zugestimmt hat.

4. Grünflächen:

Die Bauwerke sind einzugrünen; die Betriebe sind verpflichtet, ausreichend Bauanpflanzungen vorzunehmen.

Die 6,0 m breiten Streifen zwischen der festgesetzten Baugrenze und den Straßenbegrenzungslinien sowie den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zur Grünabschirmung der Betriebe mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Stellplätze für den ruhenden Verkehr (Eigenbedarf des Betriebes) dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde im 6,0 m breiten Streifen angelegt werden, wenn keine andere Möglichkeit besteht und die Begrünung im wesentlichen erhalten bleibt.

5. Garagen:

Die Garagen müssen den baulichen Festsetzungen unter Absatz 3 entsprechen.

Dez. 1967