

SATZUNG DER GEMEINDE BRAAK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

Gebiet: östlich der Gemeindegrenze Stapelfeld/Braak,
nördlich des Meiendorfer Amtsweges und der MVA,
östlich des Ahrensburger Weges und südlich der Wandse
(Umwandlung Waldfläche in GE-Gebiet)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen gelten, vorbehaltlich nachfolgender Änderung, unverändert fort.

11. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Der 3. Absatz erhält folgende Fassung:

Einfriedungen

Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sowie im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

PLANZEICHEN

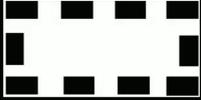
Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 GE
GEWERBEGEBIETE

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT
AUSSCHLUSS DER WOHNNUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,80 GRUNDFLÄCHENZAHL

 1,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

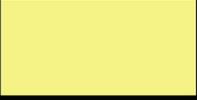
GH 14 m MAX. GEBÄUDEHÖHE IN M ÜBER ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

 VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

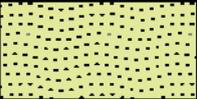
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

 ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

 VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, UNTERIRDISCHE LEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

 KNICKSCHUTZSTREIFEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 ANPFLANZEN VON BÄUMEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1-11 BauNVO
§ 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM
SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM
SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 Abs. 1
Nr. 24 BauGB



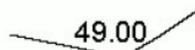
LÄRMPEGELBEREICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



HÖHENLINIEN



VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN



EMPFOHLENER WEGFALL DER FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.10.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 10 der Gemeinde Braak Gebiet: östlich der Gemeindegrenze Stapelfeld/Braak, nördlich des Meiendorfer Amtsweges und der MVA, östlich des Ahrensburger Weges und südlich der Wandse (Umwandlung Waldfläche in GE-Gebiet), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.04.2007. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2007 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß §13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2007 bis zum 17.08.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.07.2007 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1e) Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Braak,

Siegel

(Ortwin Jahnke)
- Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 18.09.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg,

Siegel

(Teetzmann und Sprick)
-Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Braak,

Siegel

(Ortwin Jahnke)
- Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am..... durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Braak,

Siegel

(Ortwin Jahnke)
- Bürgermeister -