

GEMEINDE BRAAK  BEBAUUNGSPLAN NR. 10

KREIS STORMARN

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BauGB)

IN ALLEN GE-GEBIETEN SIND EINZELHANDELSBETRIEBE GEM. § 1 (5) U. (9) BauNVO UNZULÄSSIG MIT AUSNAHME VON VERKAUFSEINRICHTUNGEN FÜR PRODUKTE, DIE INNERHALB DES GEBIETES HERGESTELLT ODER BEARBEITET WERDEN SOWIE DEM VERSANDHANDEL.

IN ALLEN GE-GEBIETEN SIND DIE IN § 8 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGS- GEBÄUDE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG GEMÄSS § 1 (5) BauNVO.

IN ALLEN GE-GEBIETEN SIND DIE IN § 8 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN TANKSTELLEN UND ANLAGEN FÜR SPORT- LICHE ZWECKE NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN ALLEN GE-GEBIETEN IST DIE IN § 8 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHME VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT BE- STANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BauGB)

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GEM. § 16 (6) BauNVO

IN DEN GE-GEBIETEN MIT DEN INDIZES GE 1 WIRD BESTIMMT, DASS BEI EINER BEBAUUNG BZW. WASSERUNDURCH- LÄSSIGEN VERSIEGELUNG, DIE EINE GRZ VON 0,5 ÜBERSTEIGT EINE EXTENSIVE DAUERHAFT DACHBEGRÜNUNG FÜR DIESEN GEBÄUDEANTEIL VORZUSEHEN ODER JE 200 qm ÜBERSCHREITUNG DER VERSIEGELUNG EIN STANDORTGE- RECHTER, HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZUSÄTZLICH ZU DEN ÜBRIGEN ANPFLANZUNGEN VORZUSEHEN IST. ALTERNATIV KANN AUF EINE DACHBEGRÜNUNG BEI ENTSPRECHENDER BAUMPFLANZUNG VERZICHTET WERDEN.

FÜR BAUMPFLANZUNGEN ANZUPFLANZEN SIND STIELEICHE, TRAUBENEICHE, BIRKE, EBERESCHE ODER HAINBUCH E ALS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 16-18 cm IN EINE MIND. 10 qm GROSSE OFFENE BAUMSCHEIBE.

GEBÄUDEHÖHEN GEM. § 16 (2) BauNVO

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE HÖHE ÜBER OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS (GELÄNDEHÖHEN SIEHE TEXTZIFFER 10). FÜR TECHNISCHE ANLAGEN (Z.B. ENTLÜFTUNGSANLAGEN UND SCHORNSTEINE) DARF DIE MAX. GEBÄUDEHÖHE UM BIS ZU 3 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN. IN DEN BAUGEBIETEN MIT MAX. ZULÄSSIGER GEBÄUDEHÖHE VON 14 m SIND AUF MAX. 30 % DER BEBAUTEN FLÄCHE FÜR PRODUKTIONS- UND LAGERGEBÄUDE AUSNAHMSWEISE GEBÄUDEHÖHEN BIS MAX. 17 m ZULÄSSIG, WENN DIE PRO- DUKTIONS- BZW. LAGERTECHNIK DES BETRIEBES DIES ERFORDERLICH MACHT.

3. BAUWEISE

(§ 9 (1) 2 BauGB)

IN DER FESTGESETZTEN ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND BEI EINHALTUNG DER SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE GEBÄUDE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50 m GEM. § 22 (4) BauNVO ZULÄSSIG.

4. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

(§ 9 (1) 4 BauGB)

NEBENANLAGEN, NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN

NEBENANLAGEN, NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND GEM. §§ 12 (6) UND 14 (1) BauNVO ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND AUSSTELLUNGSVITRINEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 2 qm SOWIE FIRMEN- UND HINWEISSCHILDER (ÜBERSICHTSTAFELN).

NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND ZWISCHEN SEITLICHER BZW. RÜCKWÄRTIGER BAUGRENZE UND ANGRENZENDEM KNICKSCHUTZSTREIFEN UNZULÄSSIG.

NEBENANLAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN DIE TRAUFHÖHE DES ZUGEHÖRIGEN HAUPTBAUKÖRPERS NICHT ÜBERRAGEN.

STELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE SIND AUF MAX. 1/3 DER FLÄCHE ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSENBEGRENZUNGS- LINIE ZULÄSSIG.

5. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN

(§ 9 (1) 11 BauGB)

JE GRUNDSTÜCK IST NUR EINE GRUNDSTÜCKSZUFahrt IN EINER BREITE VON MAX. 8,0 m ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE, WENN BETRIEBLICHE GRÜNDE DIESES ZWINGEND ERFORDERLICH MACHEN UND DIE FESTSETZUNGEN ZUR PFLANZUNG VON STRASSENbÄUMEN GEWAHRT BLEIBEN, KANN EINE ZUSÄTZLICHE GRUNDSTÜCKSZUFahrt ZUGELASSEN WERDEN ODER DIE BREITE DER ZUFahrTEN BIS ZU 13,0 m ERWEITERT WERDEN.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 (1) 20 BauGB)

KNICKSCHUTZSTREIFEN

AUF DEN FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG KNICKSCHUTZSTREIFEN IST EINE GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. IN DEN RANDBEREICHEN DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST DIE ANLAGE VON VERSICK- ERUNGS- BZW. ABLEITUNGSMULDEN IN EINER BREITE VON MAX. 2,00 m ZULÄSSIG.

ABSCHIRMUNG ZUR LANDSCHAFT UND ZUR BAB A1

AUF DER MIT ZIFFER 1 FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND DICHT BEPFLANZUNGEN MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN. ZU VERWENDEN SIND EINMAL VERSCHULTE LEICHTE HEISTER IN DER GRÖSSE 100-150 cm, 10% DER BAUMARTIG WACHSENDEN GEHÖLZE SIND ALS ZWEIMAL VERSCHULTE HEISTER, GRÖSSE 200-250 cm, ZU PFLANZEN.

SUKZESSIONSFLÄCHE ENTLANG DER WANDSE

DIE MIT ZIFFER 2 FESTGESETZTEN FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST DER NATÜRLICHEN ZU SUKZESSION ÜBERLASSEN. DIE ABLEITUNG ABFLIESSENDEN WASSERS AUS DEM REGENRÜCKHALTEBECKEN IN DIESE FLÄCHE IST ZULÄSSIG.

ENTWICKLUNG EINER GRAS- UND KRAUTFLUR

AUF DER MIT ZIFFER 3 FESTGESETZTEN FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST EINE GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

7. AUSSCHLUSS LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE

(§ 9 (1) 23 BauGB)

IN ALLEN GE-GEBIETEN IST DIE NUTZUNG FOSSILER BRENNSTOFFE (ERDÖL, KOHLE, ERDGAS) FÜR HEIZZWECKE UN- ZULÄSSIG.

8. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 (1) 24 BauGB)

BEI ZULÄSSIGKEIT VON VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN IM LÄRMPEGELBEREICH IV SIND SCHALLGEDÄMPFTE LÜFTUNGEN VORZUSEHEN.

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN BAB A1

INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DER 85m UND 120m ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER BAB SIND DIE STRASSENZUGEWANDTEN FRONTEN UND SEITENFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH V UND DIE STRASSENABGE- WANDTEN GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH IV AUSZUBILDEN. AUSSENÖFFNUNGEN (FENSTER, TÜREN) VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN SIND ZUR STRASSENABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ZU ORIENTIEREN.

INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DER 120m UND 170m ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER BAB SIND DIE STRASSENZUGEWANDTEN FRONTEN UND SEITENFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH IV UND DIE STRASSENABGE- WANDTEN GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH III AUSZUBILDEN. AUSSENÖFFNUNGEN (FENSTER, TÜREN) VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN SIND ZUR STRASSENABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ZU ORIENTIEREN.

INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DER 170m UND 270m ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER BAB SIND DIE STRASSENZUGEWANDTEN FRONTEN UND SEITENFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH IV UND DIE STRASSENABGE- WANDTEN GEBÄUDEFRONTEN ENTSPRECHEND LÄRMPEGELBEREICH III AUSZUBILDEN.

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENBAUTEILE NACH DIN 4109:

IM LÄRMPEGELBEREICH V EIN SCHALLDÄMMMASS R_w res. VON MIND. 45 dB (WOHNRÄUME) BZW. 40 dB (BÜRORÄUME)
IM LÄRMPEGELBEREICH IV EIN SCHALLDÄMMMASS R_w res. VON MIND. 40 dB (WOHNRÄUME) BZW. 35 dB (BÜRORÄUME)

LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN MVA

INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DEM 265m UND DEM 430m RADIUS UM DIE MVA SIND AUSSENÖFFNUNGEN (FENSTER, TÜREN) VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN ZUR MVA ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ZU ORIENTIEREN.

9. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

(§ 9 (1) 25 BauGB)

BEPFLANZUNG VON STELLPLATZ- UND GARAGENANLAGEN

BEI STELLPLATZ- UND GARAGENANLAGEN MIT MEHR ALS 4 STELLPLÄTZEN IST PRO 5 STELLPLÄTZE/GARAGEN EIN STANDORTGERECHTER HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM IN EINE MIND. 10 qm GROSSE OFFENE BAUMSCHEIBE ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ZU VERWENDEN SIND STIELEICHE, TRAUBENEICHE, BIRKE, EBERESCHE UND HAINBUCH E MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 16-18 cm (GEMESSEN IN 1 m HÖHE).

BAUMPFLANZUNGEN IN DEN VERKEHRSLÄCHEN

DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME IN DEN VERKEHRSLÄCHEN IST MIT STANDORTGERECHTEN GROSSKRÖNIGEN LAUBBÄUMEN ZU ERFÜLLEN. VON DEN FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTEN SIND ABWEICHUNGEN UM MAX. 3,00 m ZULÄSSIG, WENN GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ODER DIE LAGE VON VER- UND ENTSOR- GUNGSLEITUNGEN DIESES ZWINGEND ERFORDERLICH MACHEN. ANZUPFLANZEN SIND STIELEICHEN MIT EINEM STAMM- UMFANG VON MIND. 16-18 cm (GEMESSEN IN 1 m HÖHE) IN EINE MIND. 10 qm GROSSE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE.

BEPFLANZUNG DER VORGÄRTEN

MINDESTENS 1/3 DER FLÄCHE ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER HIERZU PARALLEL VERLAUFENDEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE (VORGARTEN) IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. DIE BEPFLANZUNG VON DEN IN DIESEM BEREICH ZULÄSSIGEN STELLPLATZANLAGEN IST HIERAUF NICHT ANZURECHNEN.

BEPFLANZUNG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ENTLANG DEN VON DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AUS GESEHEN RECHTEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DICHT BEPFLANZUNGEN MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN LAUBGEHÖLZEN MIT EINER MINDESTHÖHE VON 1,5 m ANZULEGEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU DEN FESTGESETZTEN KNICKSCHUTZSTREIFEN UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU VERKEHRSLÄCHEN.

ALTERNATIV IST DIE PFLANZUNG EINER BAUMREIHE AUS STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN NACH DEN MASSGABEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN BEI VERKEHRSLÄCHEN MIT EINEM BAUMABSTAND VON MAX. 10 m ZULÄSSIG.

FASSADENBEGRÜNUNG

IN DEN BAUGEBIETEN MIT IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTER FASSADENBEGRÜNUNG SIND BEI GEBÄUDEN, DIE DICHTER ALS 40 m AN DIE MIT FASSADENBEGRÜNUNG FESTGESETZTEN BAUGRENZEN HERANRÜCKEN, DIE FASSADENFLÄCHEN MIT AUSRICHTUNG ZU DEN MIT FASSADENBEGRÜNUNG FESTGESETZTEN BEPFLANZUNGEN MIT EINER DAUERHAFTEN FASSADENBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN. ANZUPFLANZEN SIND MIND. 3 KLETTERPFLANZEN JE ANGE- FANGENE 10,0 m FASSADENLÄNGE.

BAUMPFLANZUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

DIE NACH AUSNUTZUNG DER ZULÄSSIGEN FESTGESETZTEN GRZ VERBLEIBENDE NICHT ÜBERBAUBARE BZW. VERSIEGEL- BARE FLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST JE ANGEFANGENE 500 qm MIT EINEM MIND. NACH DEN MASSGABEN FÜR ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN IN VERKEHRSLÄCHEN ZUSÄTZLICH ZU DEN ÜBRIGEN FESTGESETZTEN BAUMPFLAN- ZUNGEN ZU BEPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

ANPFLANZEN VON KNICKS

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANZUPFLANZENDEN KNICKS SIND ZWEIREIHIG AUF EINEM MIND. 1,0 m HOHEN, IM FUSS 2,5 m UND IN DER KRONE 1,5 m BREITEN ERDWALL ANZULEGEN (S. DARSTELLUNG).

10. HÖHENLAGE

(§ 9 (2) BauGB)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH JEWEILS AUF DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS. DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MAX. 0,5 m HÖHER ALS DAS MITTLERE GEWACHSENE GELÄNDENIVEAU LIEGEN (MITTELWERT AUS DEM GELÄNDENIVEAU, DASS AN DIE GEBÄUDEWÄNDE ANGRENZT).

11. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO)

WERBEANLAGEN

ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG SIND NUR AN DER STÄTTE DER EIGENEN LEISTUNG ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN, DIE DIE HÖHE DER GEBÄUDE ÜBERSTEIGEN SOWIE WERBEANLAGEN AUF DÄCHERN SIND UNZULÄSSIG. IN DEN BAUGEBIETEN MIT IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTER FASSADENBEGRÜNUNG SIND SELBSTLEUCHTENDE WERBEANLAGEN MIT DIREKTER AUSRICHTUNG ZU DEN BAUGRENZEN MIT FESTGESETZTER FASSADENBEGRÜNUNG, SOWIE IN DEM DER AUTOBAHN NÄCHSTGELEGENEM BAUGEBIET MIT AUSRICHTUNG ZUR AUTOBAHN UNZULÄSSIG.

NUTZUNGS- UND GEBIETSBEZOGENE HINWEISSCHILDER (ÜBERSICHTSTAFELN DER ANSÄSSIGEN BETRIEBE) SIND ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SOWIE IM BEREICH ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,90 m ZULÄSSIG.

HINWEISE ZUM WALDSCHUTZSTREIFEN

IM BEREICH DES WALDSCHUTZSTREIFENS SIND DIE BESTIMMUNGEN DES § 32 LWaldG ZU BEACHTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

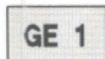
I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



GEWERBEGEBIET



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET I.V.M. TEIL B TEXTZIFFER 2



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT AUSSCHLUSS DER WOHNUNGTUNG

0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

1,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

GH 10 m

GEBÄUDEHÖHE
MAX. FIRSTHÖHE IN m ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB,



ABWEICHENDE BAUWEISE



BAUGRENZE

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 (1) 10 BauGB



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



FUSSWEG

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

§ 9 (1) 12,14 BauGB



FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG



REGENRÜCKHALTEBECKEN



ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BauGB



VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, OBERIRDISCH



VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, UNTERIRDISCHE LEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



KNICKSCHUTZSTREIFEN



GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

WASSERFLÄCHEN



WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB
25 b

FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9 (1) 18 BauGB



FLÄCHEN FÜR WALD

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

§ 9 (1) 20 BauGB



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB



LEITUNGSRECHT

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN



LÄRMPEGELBEREICHE



BEREICH MIT BEGRENZTEN GEBÄUDEHÖHEN AUFGRUND DER FREILEITUNG

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT

§ 9 (1) 25 a+b BauGB



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON KNICKS



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS



FASSADENBEGRÜNUNG

SÖNSTIGE PLANZEICHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 (4) BauNVO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB



NACH § 15 b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHENDE KNICKS



WALDSCHUTZSTREIFEN GEM. § 32 LWaldG (SIEHE HINWEIS)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{28}{5}$

FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



KÖNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



HÖHENLINIE MIT ERHEBUNG



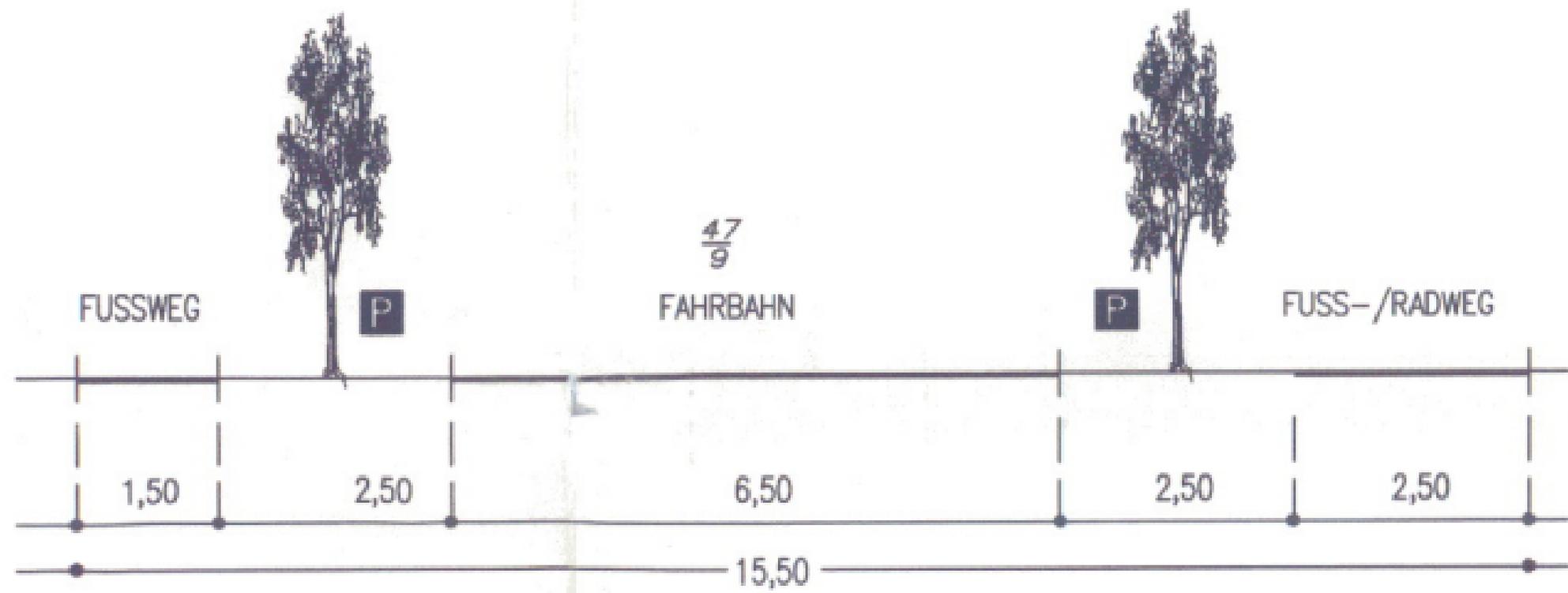
EINGEMESSENE BÖSCHUNGEN



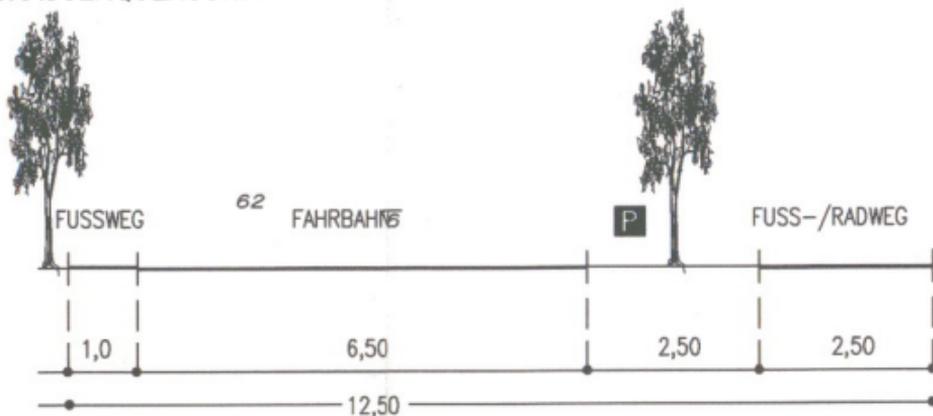
BEMASSUNG IN METERN

DARSTELLUNGEN M. 1:100 ANGABEN IN METERN

STRASSENQUERSCHNITT A - A'

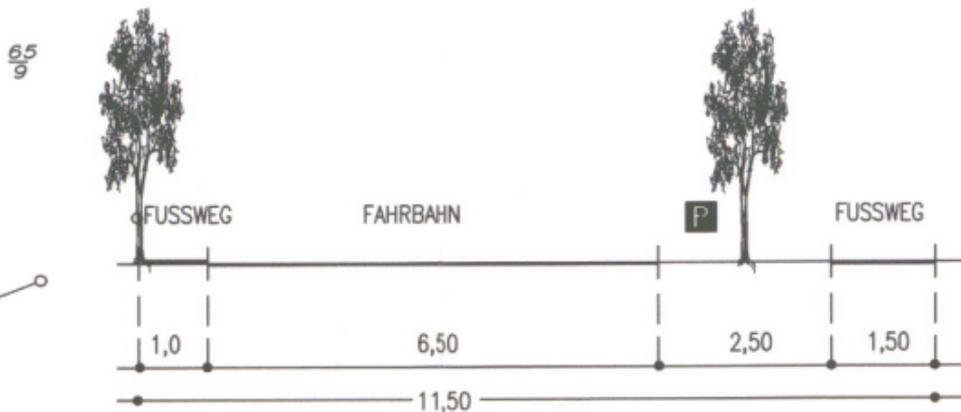


STRASSENQUERSCHNITT B - B'



63
5

STRASSENQUERSCHNITT C - C'

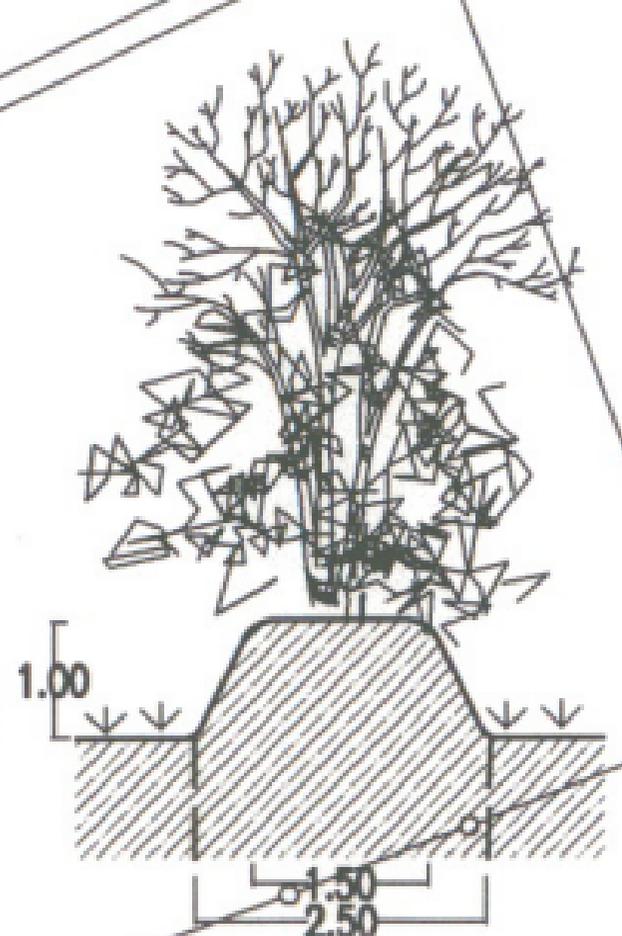


SCHNITT KNICKAUFBAU

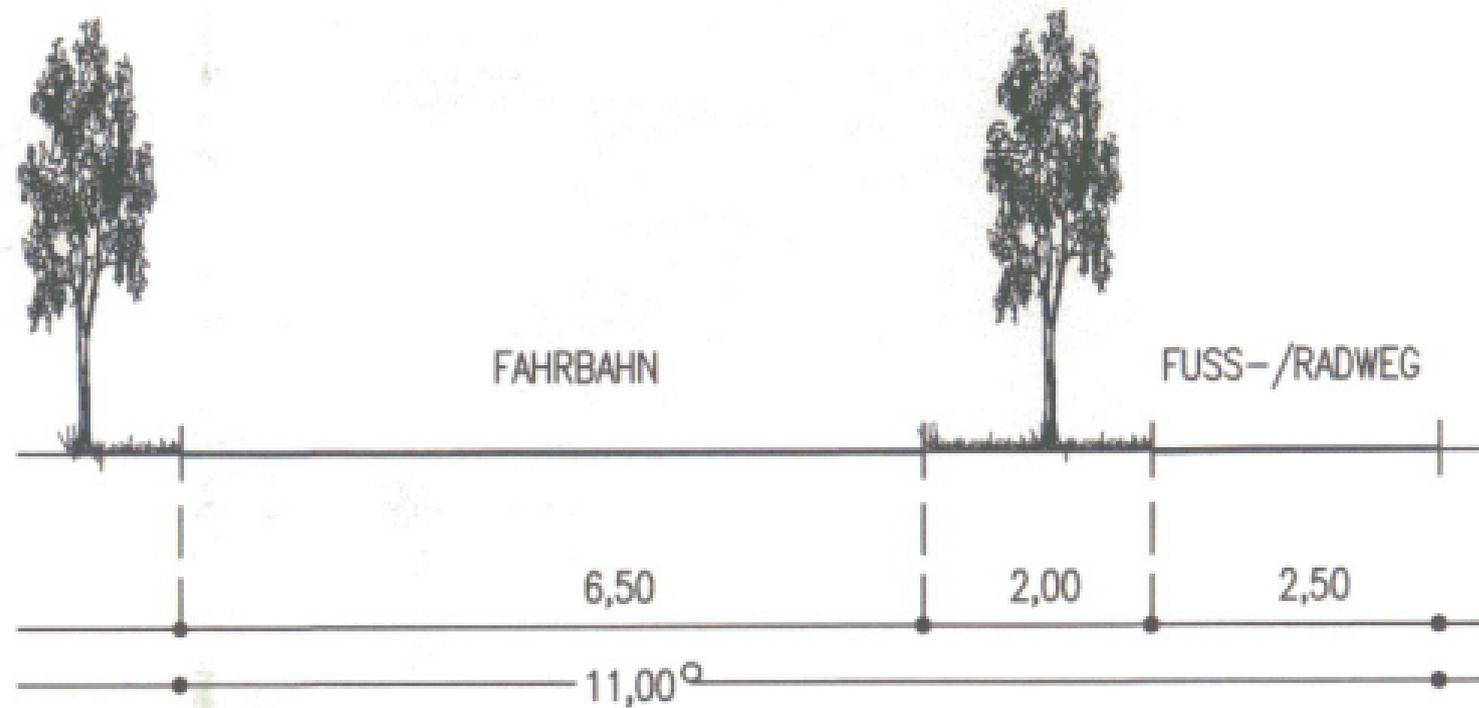
EICHEN-BIRKEN-KNICK MIT MANTEL AUS HUMOSEM BODEN.

HEIMISCHE ARTEN FOLGENDER AUFGÄHLUNG SIND ZU VERWENDEN:
STIELEICHE, SANDBIRKE, VOGELBEERE, ZITTERPAPPEL, DIVERSE
WEIDENARTEN, ROTBUCH, WILDBIRNE, WILDAPFEL, MEHLBEERE,
FAULBAUM, WEISSDORN, HUNDSROSE, SCHLEHE, BROMBEERE, HIMBEERE,
TRAUBENHOLUNDER, BERBERITZE UND VOGELBEERE.

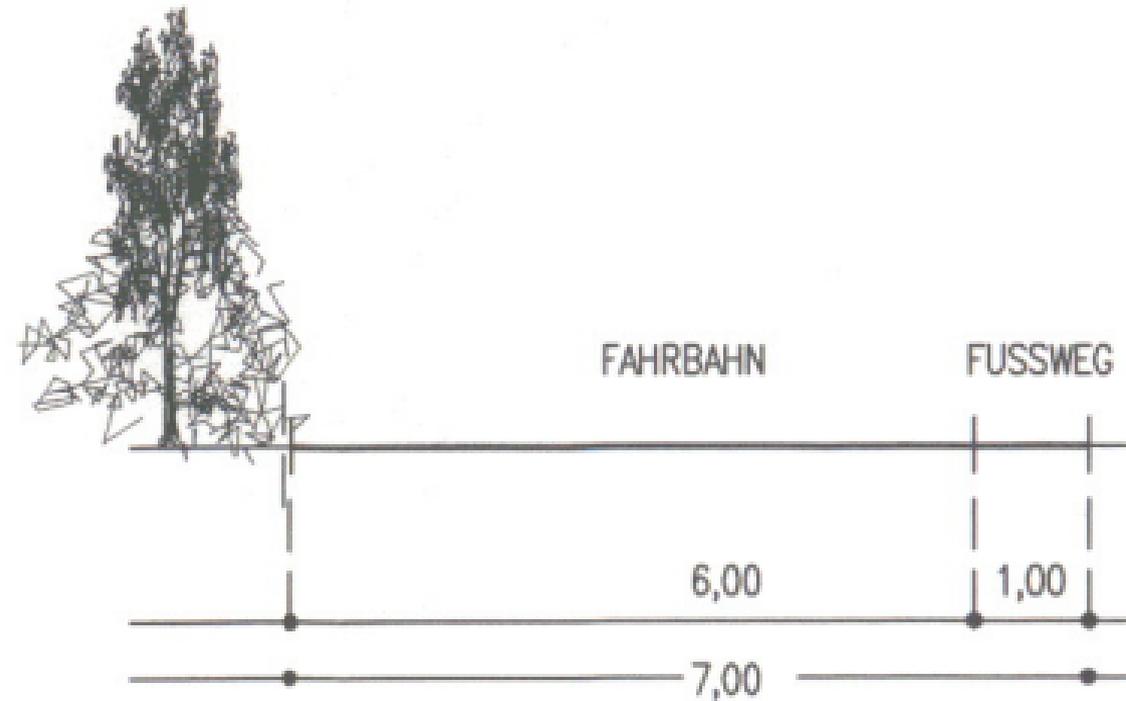
BEPFLANZUNG 2-REIHIG MIT EINEM PFLANZABSTAND VON 1,5 m
AUF LÜCKE IM SPÄTHERBST ODER FRÜHJAHR DURCHFÜHREN.



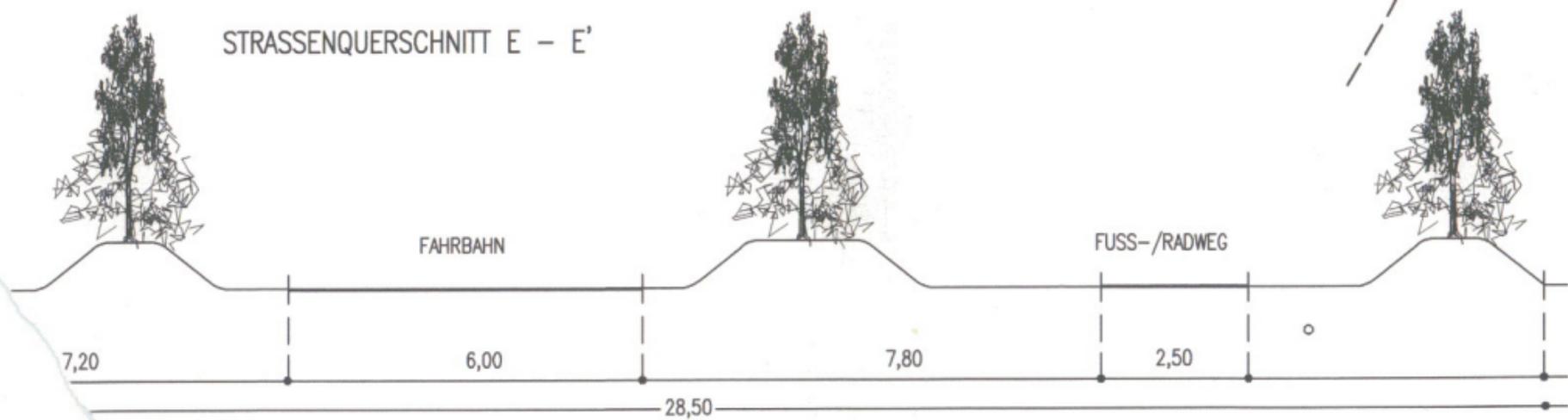
STRASSENQUERSCHNITT D - D'



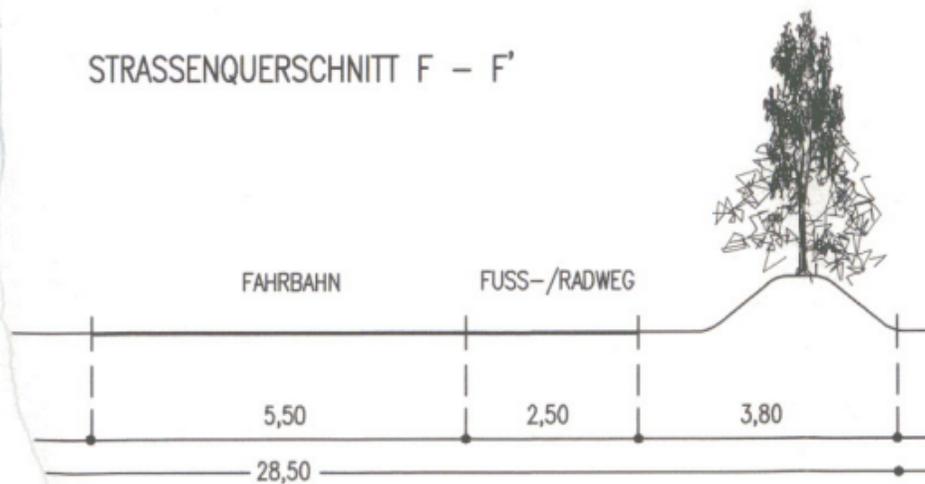
STRASSENQUERSCHNITT G - G'



STRASSENQUERSCHNITT E - E'



STRASSENQUERSCHNITT F - F'



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.09.1995/16.09.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

BRAAK, 04. Aug. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN VERSAMMLUNG AM 05.02.1996 STATTGEFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG UND ÄUSSERUNG GEBEBEN.

BRAAK, 04. Aug. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 13.06.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BRAAK, 04. Aug. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.12.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BRAAK, 04. Aug. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 03.06.1996 BIS ZUM 04.07.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 24.05.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BRAAK, 04. Aug. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15. Aug. 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

AHRENSBURG, 15. Aug. 1997

SIEGEL

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR



DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.08.1996 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BRAAK, 04. Aug. 1997



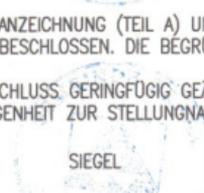
BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 26.08.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

DIE PLANUNG WURDE NACH DEM SATZUNGSBESCHLUSS GERINGFÜGIG GEÄNDERT. DEN BETROFFENEN WURDE NACH § 3 (3) I.V.M. § 13 (1) SATZ 2 BauGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN.

BRAAK, 04. Aug. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LÄNDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 28.10.1997, AZ. 60/22 - ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

BRAAK, 28. Okt. 1997

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BRAAK, 28. Okt. 1997

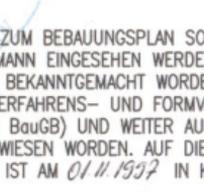
SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 31.10.1997 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 01/11/1997 IN KRAFT GETRETEN.

BRAAK, 17. Nov. 1997



BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke