



# **3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10B DER GEMEINDE BRAAK**

# TEIL B - TEXT

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

Die Textziffer 2.1 „Höhen baulicher Anlagen“ wird wie folgt ergänzt:

In den Teilgebieten GE1 und GE2 16 darf die Höhe der Hauptgebäude eine Höhe von 70,0 m über NHN (Normalhöhen Null) nicht überschreiten.

## HINWEIS

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 10B sowie die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10B und die dort enthaltenen nachrichtlichen Übernahmen, örtlichen Bauvorschriften sowie zu beachtenden Hinweise sind von der 3. Änderung des B-Planes Nr. 10B nicht betroffen und behalten ihre Rechtsgültigkeit bzw. Wirksamkeit auch für die vorliegende Planänderung soweit durch die Textziffer 1 für die Teilgebiete GE1 und GE2 nicht abweichende Regelungen getroffen wurden.

# ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 Abs.7 BauGB

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Braak vom 13. Dezember 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" am 21. Januar 2022 und im "Markt" am 22. Januar 2022 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter [www.amtsiek.de](http://www.amtsiek.de) zusätzlich ins Internet eingestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 05. September 2022 bis einschließlich 16. September 2022.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01. September 2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27. Februar 2023 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 13. März 2023 bis einschließlich 14. April 2023 mit Terminvereinbarung gemäß PlanSiG nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03. März 2023 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" und 4. März 2023 durch Abdruck im "Markt" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amtsiek.de](http://www.amtsiek.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. März 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

23. Mai 2023

Braak, den .....



Siegel

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 09. Mai 2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

15. 05. 23

Ahrensburg, den .....



Siegel

Öffentl. best. Verm. -Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24. April 2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24. April 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23. Mai 2023

Braak, den .....



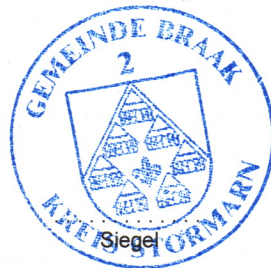
Siegel

Bürgermeister

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

23. Mai 2023

Braak, den .....



Siegel

Bürgermeister

11. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10B durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer mit Terminvereinbarung gemäß PlanSiG von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 26. Mai 2023 durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" und am 27. Mai 2023 im "Markt" 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 28. Mai 2023 in Kraft getreten.

30. Mai 2023

Braak, den .....



Siegel

Bürgermeister