

GEMEINDE BRAAK BEBAUUNGSPLAN NR. 11

KREIS STORMARN



TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN SIND DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. ZULÄSSIGEN FIRSHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BZW. DES FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTS.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE GEM. § 9 (1) 3 BauGB

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT FÜR EINZELHAUSBEBAUUNG 800 qm UND FÜR DOPPELHAUSBEBAUUNG 600 qm JE DOPPELHAUSHÄLFTE.

4. GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE GEM. § 9 (1) 4 BauGB

GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBÄUDE SIND INNERHALB EINES 15 m BREITEN STREIFENS HINTER DER STRASSENBE-
GRENZUNGSLINIE UNZULÄSSIG GEM. § 12 (6) BauNVO.

5. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

IN DEN WA-GEBIETEN MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE VON 150 UND 180 qm IST JE WOHNGEBÄUDE NUR EINE WOHNUNG UND EINE DER HAUPTWOHNUNG UM MIND. 30 % UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG. IN DEM WA-GEBIET MIT FESTGESETZTER MAX. ZULÄSSIGER GRUNDFLÄCHE VON 700 qm SIND MAX. 4 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEPFLANZUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB

ZUORDNUNG:

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN NACH § 9 (1a) BauGB WIE FOLGT DEN EINGRIFFSBEREICHEN ZUGEORDNET:

EINGRIFFSFLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG (A) : AUSGLEICHSMASSNAHME MIT DER FESTSETZUNG (A1)



AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE IST EIN DICHTES FELDFEHÖLZ MIT DEN ARTEN DES EICHEN-BIRKEN-KNICKS ANZULEGEN.

DIE FLÄCHE DES FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTS, GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN (STELLPLÄTZE, WEGE) SIND MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT (MINDESTENS 10^{-4} BIS 10^{-6} m/s, NACH DIN 18131, TI. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEN UNTERBAU HERZUSTELLEN.

DAS VORHANDENE GELÄNDE IST ZU ERHALTEN. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NUR ZUR EINFÜGUNG VON HAUPTGEBÄUDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BIS MAX. 0,5 m ZULÄSSIG.

8. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 9 (1) 22 BauGB

DIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN –MÜLLGEFÄSSSTANDORT– SIND DEN NICHT DIREKT AN DIE VERKEHRSFLÄCHE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN ZUGEORDNET.

9. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZUR L 92 IM FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICH IV IST FÜR AUFENTHALTSRÄUME/ BÜRO-RÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R'_{w,res} = 40/35$ dB EINZUHALTEN. FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN EINSCHLIESSLICH KINDERZIMMERN MIT AUSRICHTUNG ZUR L 92 SIND MIT SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNGEN AUSZUSTATTEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE MIT AUSRICHTUNG ZUR L 92 IM FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICH III IST FÜR AUFENTHALTSRÄUME/ BÜRO-RÄUME GEM. DIN 4109 EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS VON $R'_{w,res} = 35/30$ dB EINZUHALTEN.

10. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) 25a+b BauGB

FÜR DIE FESTGESETZTEN ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND STIELEICHEN (QUERCUS ROBUR) ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 12–14 cm ANZUPFLANZEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN SOWIE ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

11. GESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

DÄCHER

ZULÄSSIG SIND NUR SYMMETRISCH GENEIGTE, ROT- ODER ANTHRAXITFARBENE PFANNENDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 38°–48°. FÜR NEBENANLAGEN, CARPORTS UND GARAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

AUSSENWÄNDE

ZULÄSSIG IST NUR ROTES VERBLENDMAUERWERK.

EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIG SIND NUR HECKEN AUS LAUBGEHÖLZEN. AUF DER INNEREN (PRIVATEN) SEITE KANN EIN ZAUN GLEICHER HÖHE GESETZT WERDEN.

DOPPELHÄUSER SIND IN BEZUG AUF DACHNEIGUNG UND MATERIALIEN JEWEILS EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG


PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN


ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
150	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, Z.B. 150 qm
FH	MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
I	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. EINGESCHOSSIG

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE




VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB

	SICHTDREIECK
--	--------------




VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BEREICH OHNE ZUFAHRTEN ZUR L 92

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

	UMGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN
	ENTWICKLUNGSMASSNAHME
	KENNZEICHNUNG VON EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN


FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB

	MÜLLGEFÄSSSTANDORT
--	--------------------



LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 24 BauGB





	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
LP III	LÄRMPEGELBEREICH, Z.B. III

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB

	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
	ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN






SONSTIGE PLANZEICHEN

	GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT	§ 9 (1) 21 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16, 22 BauNVO
	VERMASSUNG IN METERN	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	ORTSDURCHFART NACH § 4 StrWG
--	------------------------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE GEBÄUDE
	SICHTFELD
	BÄUME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

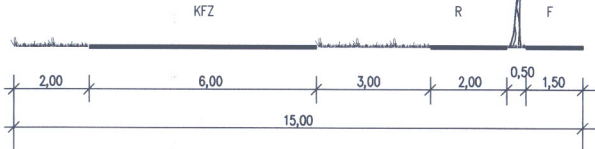
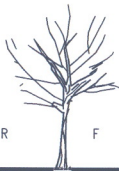
DARSTELLUNGEN

SCHNITT L 92 A-A'

MASSTAB 1:100

ZAHLENGABEN IN METERN

F = FUSSWEG
R = RADWEG
KFZ = FAHRBAHN



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.02.1998. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 06.03.1998 ERFOLGT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE VOM 21.12.1998 BIS ZUM 22.01.1999 MIT ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG DURCHFÜHRT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.12.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 14.06.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26.07.1999 BIS ZUM 27.08.1999 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.00 BIS 17.00 UHR UND MI. VON 8.00 BIS 19.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 16.07.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTMACHT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 21. FEB. 2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

AHRENSBURG, 04. MAI 2000

SIEGEL

ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

Antonia Jahnke
[Signature]

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.10.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 11.10.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

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

BRAAK, 15. Mai 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 29.5.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT 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 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 29.5.2000 IN KRAFT GETRETEN.

BRAAK, 09. Juni 2000

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

Antonia Jahnke