

Kreis Stormarn  
Gemeinde Braak  
Bebauungsplan Nr. 1

### BEGRIINDUNG

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 26.6.64 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen für Anschließungsmaßnahmen im Gebiet der Fluren 6 und 7. Dadurch soll unerschlossenes Bauland für den Bau von Wohnhäusern der Bebauung zugeführt werden.  
Der Bebauungsplan wurde aufgestellt auf Grund des Flächennutzungsplanes, der mit Erlaß vom 14.11.1964 genehmigt und durch Nachtrag vom 20.4.1966 abgeändert wurde.  
Der vorliegende Bebauungsplan regelt die Nutzung eines ca. 2,1 ha großen Gebietes, wovon sich rund 1,4 ha seit über 30 Jahren nicht mehr in der landwirtschaftlichen Nutzung befinden.
2. Die alte nicht mehr genutzte Dorfschule soll als Lehrerdienstwohnung und für sonstige öffentliche Zwecke Verwendung finden. Die Gemeinde Braak gehört dem Schulbauverband Stapelfeld an. In Stapelfeld befindet sich auch die Dörfergemeinschafteschule.  
Ein Kinderspielplatz ist mit dem Pausenhof der alten Schule vorhanden.
3. Technische Grundlagen:  
Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der Katasterkarte und Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch nach dem Stand vom 4.7.1966.
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:  
Alle Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sollen im Weg gütlicher Vereinbarung getroffen werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach den §§ 45, 80 und 85 des Bundesbaugesetzes durchzuführen. Sie sind für die einzelnen Grundstücke in dem als Anlage beigefügten Flächennachweis angegeben.
5. Versorgungseinrichtungen:
  - a) Die Wasserversorgung geschieht durch die vorhandene öffentliche Wasserleitung; (III) auf der Straße Höhenkamp, von der eine Stichleitung abgezweigt werden soll, die unter der neu anzulegenden Anschließungsstraße verlegt wird.
  - b) Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg vom vorhandenen Transformator aus. Die neuen Leitungen im Bebauungsgelände sol-

len als Kabelleitungen ausgeführt werden. Auf die vorhandene Starkstrom-Oberleitung zum Transformator ist bei der Bebauung Rücksicht zu nehmen. Die von der Schleswig geforderten Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

c) Schmutzwasserbeseitigung:

Jedes neu entstehende Teilgrundstück erhält einen Anschluß an das Schmutzwassersiel. Unter der neuen Aufschließungsstraße wird eine Sammelleitung für das Schmutzwasser verlegt. Eine Sammelkläranlage ist vorzusehen. Etwa 500 m Verrohrung entlang der Straße Höhenkamp bis nach dem vorhandenen Vorfluter leiten das geklärte Wasser ab. Diese Verrohrung ist herzustellen.

d) Regenwasserbeseitigung:

Parallel zum Schmutzwassersiel wird unter der Aufschließungsstraße eine Regensielleitung erstellt, die das anfallende Regenwasser der Straßen und bei Bedarf der neuen Teilgrundstücke sammelt und in den am Höhenkamp vorhandenen offenen Graben leitet.

e) Müllbeseitigung:

Es ist beabsichtigt, die Müllabfuhr durch einen von der Gemeinde beauftragten Unternehmer durchführen zu lassen. (Ortssatzung soll herbeigeführt werden).

f) Telefonanschlüsse:

Am Höhenkamp ist ein Hauptkabel vorhanden, von dem Anschlußleitungen in das Aufschließungsgebiet abgezweigt werden sollen. Die Durchführung obliegt der Bundespost.

g) Gasanschlüsse:

Eine Gasversorgung ist vorläufig nicht vorgesehen.

6. STRASSEN:

Die Erschließung erfolgt durch die im Plan gekennzeichneten Verkehrsflächen.

Die Verkehrsflächen sind in öffentlichen Besitz zu überführen. Die Straßen sollen, wie auf dem Plan angegeben, ausgebaut werden. Die Aufschließung des Geländes erfolgt durch den Neubau einer Straße von 8,50 m Breite, die vom Dorfplatz abgezweigt wird und vor dem Höhenkamp in einer Sackgasse von 13/18 m endet. Von dieser neuen Aufschließungsstraße wird eine Stichstraße abgezweigt. Als Sackgasse erhält sie eine 10,00 m breite Kehre. Die neuen Straßen erhalten Eckabrundungen mit einem Radius von 8,00 m. Das Länge- und Querschnittsprofil wird später festgelegt. Die

Straßen erhalten einen Unterbau für 15 to Fahrzeuge und eine Decke aus Teersplitt mit Verschleißschicht sowie beiderseits einen 1,50 m breiten Fußweg mit Bitumenbelag.

Die Fußwege Parzelle 81, Eigentümer Schlottau, und Parz. 82, Eigentümer Stüber, werden aufgehoben.

Die dargestellten Erschließungsanlagen werden aufgrund eines besonderen Vertrages zwischen der Gemeinde Braak und dem späteren Aufschließer errichtet. Die Straßen und Wege werden von der Gemeinde übernommen. Die Kläranlage bleibt im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht des Aufschließers.

7. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau (einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung)	ca. DM 70.000,--
Kanalisation	ca. DM 50.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 14.000,--
Stromversorgung	ca. DM 12.000,--
Gasversorgung ist nicht vorgesehen	

Braak, den 11. Januar 1967



*W. Wigger*  
Bürgermeister

Aufgestellt: Stapelfeld, 30. Dez. 1966

*Parasitum*  
.....  
Unterschrift  
**OTTO STÜVEN**  
ARCHITEKT BDB  
2000 STAPELFELD, AM KROOG 8  
POST HH-RAHLSTEDT 1 - 67 51 49