

**SATZUNG DER GEMEINDE  
BRAAK ÜBER DEN BEBAU-  
UNGSPLAN NR. 2 - 1. ÄNDE-  
RUNG UND ERGÄNZUNG**

## TEIL B-TEXT

1. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem zugehörigen Fußwegniveau zulässig. Sie sind hier nur als Holz- oder Metallzäune ohne Sockelmauerwerk zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung über 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Die Grundstückszufahrten sind zu zweit zusammenzufassen.
4. Die Mindestgrundstücksgröße selbstständig bebaubarer Grundstücke wird mit mindestens 900 qm festgesetzt. Das Flurstück 92/12 ist hiervon ausgenommen.
5. Die zulässigen Sockelhöhen werden mit höchstens 0,50 m über dem zugehörigen Fußwegniveau festgesetzt.
6. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen sind hiervon unterirdische Schwimmbäder.
7. Garagen sind in ihrer Fassadengestaltung dem Hauptbaukörper anzupassen. Sie sind mit Flachdach zulässig.

8. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bepflanzen in nachfolgender Art und Weise:  
Als Grundbepflanzung mit 75% Flächenanteil: Schlehdorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere.  
Zur Auflockerung mit 25% Flächenanteil: Hundrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle.















Die in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2a Abs. 7 BBauG mit Schreiben vom 10. Februar 1987; die betroffenen Grundstücke sowie die den betroffenen Grundstücken benachbarte Grundstücke sind gemäß § 2a Abs. 7 BBauG mit Schreiben vom 04. Februar 1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.




Brak, den 13.6.88



*J. Auer*  
BÜRGERMEISTER

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2-1. Änderung	§9(7) BBauG
	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§9(1)1 BBauG
I	Dorfgebiet	
0.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.1)	
	Grundflächenzahl	
	Geschoßflächenzahl	
	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN</b>	§9(1)2 BBauG
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b>	§9(1)10 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§9(1)11 BBauG
	Verkehrsfläche	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grundstückszufahrt	
	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN</b>	§9(1)12 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Transformatorstation	
	<b>FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN</b>	§9(1)13 BBauG
	<b>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b>	§9(1)25a BBauG
	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	§9(1)25b BBauG
	Zu erhaltender Knick	
	<b>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</b>	§9(4) BBauG
	Nur Dachneigungen von 30 Grad bis 45 Grad zulässig	
	Nur Satteldächer oder Walmdächer zulässig	

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

61/ 12-62.041(2-1)

vom 11. 4. 1986

Bad Oldesloe, den 11.4.86

**DER LANDRAT**









des Kreises Stormarn

Umwelt- und  
Planungsbehörde

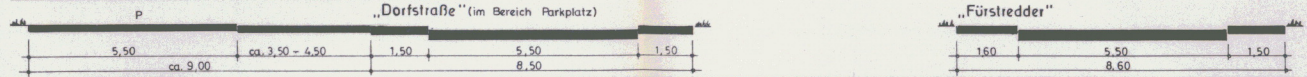
*Dr. Becker*  
Dr. Becker-Birde



## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Höhenlinie
	Grundstücksnummer
	Sichtfläche

# STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

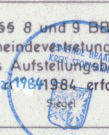


Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I, S. 1144) sowie § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. Oktober 1985<sup>x)</sup> folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2-1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:

Am Fürstredder - Östlich Einmündung „Fürstredder“ in „Dorfstraße“ - „Dorfstraße“ - Nördlich „An der Moorkuhle“ - ,  
<sup>x)</sup> sowie dem satzungsändernden Beschluß vom 28. Januar 1987

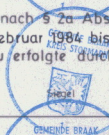
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG 1976/1979 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06. September 1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 16. Januar 1984 bis 5. März 1984 erfolgt.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist durch öffentliche Auslegung vom 06. Februar 1984 bis zum 20. Februar 1984 erfolgt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Aushang vom 16. Januar 1984 bis 20. Februar 1984.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



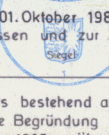
*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21. März 1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

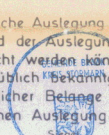
Die Gemeindevertretung hat am 01. Oktober 1984 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

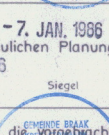
Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. Januar 1985 bis zum 08. Februar 1985 während folgender Zeiten: Dienststunden

öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 13. Dezember 1984 bis 10. Jan. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. Dezember 1984 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am - 7. JAN. 1986 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.  
 Bad Oldesloe, den 25. FEB. 1986



*Schell*  
 Oberreg. Vermessungsamt

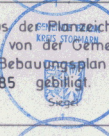


Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 21. Oktober 1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21. Oktober 1985 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. Oktober 1985 gebilligt.  
 Braak, den 26. Nov. 1985



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 11. April 1986 Az.: 61/12-62.011 (2-1) mit einer Auflage und Hinweisen erteilt.  
 Braak, den 13.6.88



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 28. Januar 1987 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 30. Juli 1987 Az.: 61/12-62.011 (2-1) bestätigt.  
 Braak, den 13.6.88



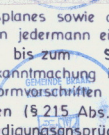
*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Braak, den 13.6.88



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 14.4.88 bis zum 5.5.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.4.88 in Kraft getreten.  
 Braak, den 13.6.88



*Hare*  
 BÜRGERMEISTER

OKT. 1983	MAI 1987
DEZ. 1984	MÄRZ 88
SEPT. 1986	

Planverf. **M+ PLANUNG**  
 GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH  
 ALTE DORFSTR. 52, TEL. 04531/5712  
 Meddewade, den 25. November 1985