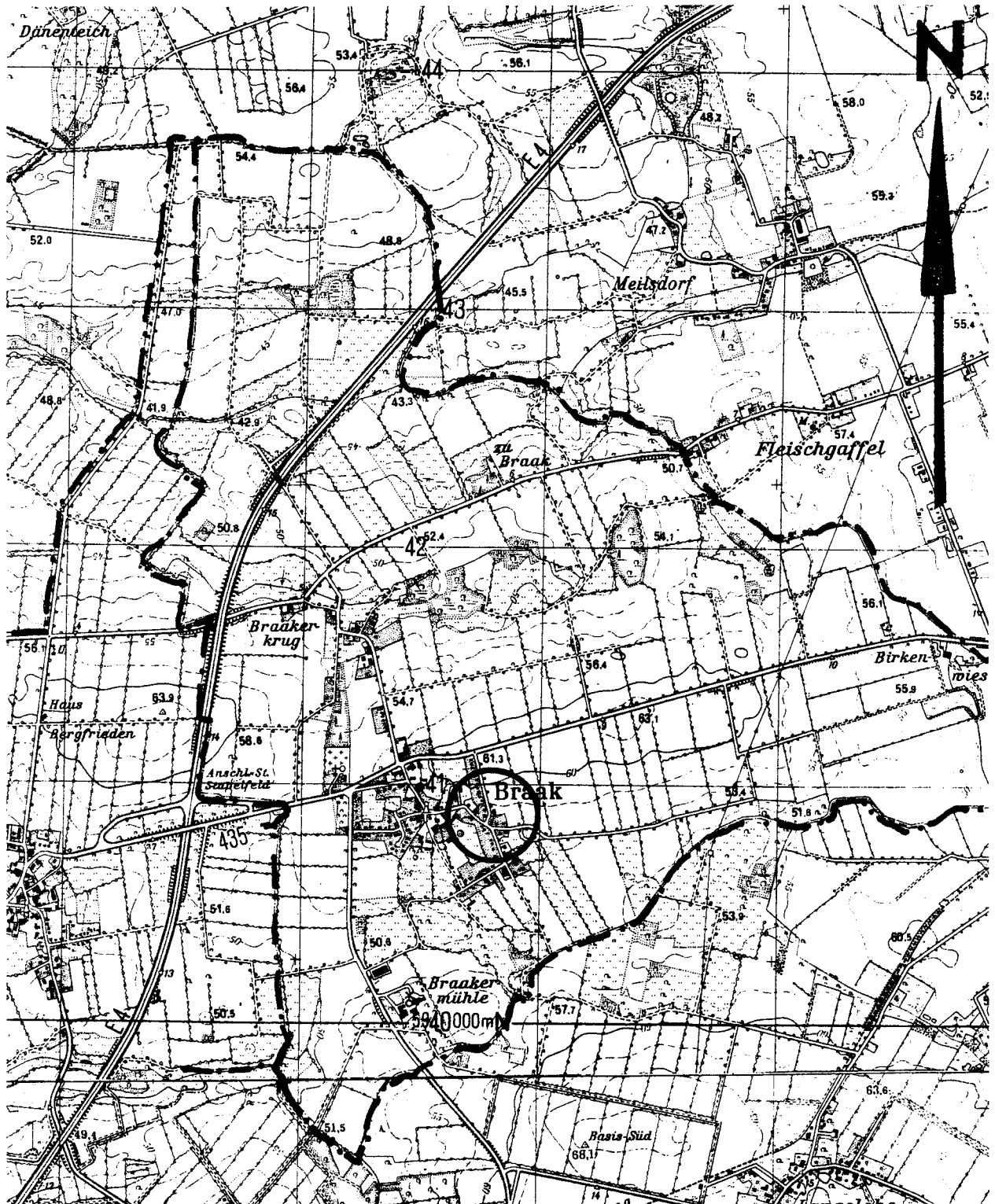


# BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlaß
- b. Plangebiet
- c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### 2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege
- c. Erschließung

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Billigung der Begründung

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlaß

Für das von dieser Änderung betroffene Flurstück gilt der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Braak mit seinen zwei Änderungen. Das Gebiet ist überwiegend bebaut.

Aufgrund einer konkreten Bauabsicht werden in der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 3 die Baugrenzen auf dem Flurstück 92/12 neu gefaßt. Es bestehen konkrete Planungen für einen Anbau, der aufgrund der Gebäudeaufteilung an der Westseite des vorhandenen Gebäudes errichtet werden soll.

Diese Änderung sieht lediglich die Neuordnung der vorhandenen Baugrenze und die Aufnahme eines Erhaltungsgebots für einen ortsbildprägenden Laubbaum (Buche mit einem Kronendurchmesser von ca. 12 m) vor. Die übrigen Festsetzungen, die in die Planzeichnung aus dem Ursprungsplan mit seinen Änderungen übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Sichtdreiecke), werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung übernommen, jedoch inhaltlich nicht berührt.

## b. Plangebiet

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 berührt ein Grundstück. Der Geltungsbereich umfaßt das mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück 92/12 Ecke Fürstredder / An der Moorkuhle.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet gemischte Bauflächen dar. Durch die vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietsausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

# 2. Planinhalt

## a. Städtebau

Aufgrund der konkreten Bauabsicht des Eigentümers zur Errichtung eines Anbaus an das vorhandene Wohngebäude wird die Erweiterung der Baugrenze in westlicher Richtung erforderlich. Gleichzeitig wird die Baugrenze nördlich des vorhandenen Gebäudes zurückgenommen, da Erweiterungsabsichten in dieser Richtung nicht gegeben sind. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, so daß Erweiterungen der bisher festgesetzten baulichen Nutzung nicht möglich sind.

In der Planzeichnung wird lediglich die überbaubare Fläche neu geregelt und es wird ein Erhaltungsgebot für einen ortsbildprägenden Laubbaum aufgenommen. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden nicht berührt und gelten weiterhin. Zur besseren Lesbarkeit werden in die Planzeichnung die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der rechtskräftigen Änderung für das Grundstück übernommen.

## b. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der § 8 Abs. 2 und § 8 Abs. 9 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da diese Änderung des Bebauungsplanes lediglich die überbaubaren Flächen verändert und keine zusätzlichen Baurechte schafft, ist dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, daß die überbaubare Fläche keine schutzwürdigen Landschaftsbestandteile beeinträchtigen. Der vorhandene Baumbestand wurde mit einem Erhaltungsgebot belegt.

## c. Erschließung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird durch die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen erschlossen. Erschließungskosten sind mit dieser Planänderung nicht verbunden.

## 3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des B-Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

## 4. Billigung der Begründung

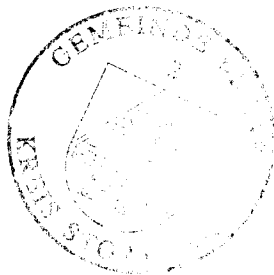
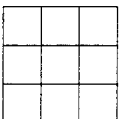
Die Begründung zur 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Braak wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13.12.1999 gebilligt.

Braak,

Bürgermeister

*Antonie Jahnke*

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

*Detlev Stolzenberg*  
DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT