

GEMEINDE BRAAK

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG













TEIL B - TEXT















1. Die Sockelhöhen werden mit maximal 1,20 m Höhe über der jeweiligen vorhandenen mittleren Geländeoberkante festgesetzt.
2. Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken zulässig. Feste Einfriedigungen sind hier nur auf der Grundstücksinnenseite entlang den Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen wird mit maximal 0,70 m Höhe über dem Niveau der zugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt. Auf dem Grundstück Nr. 1 ist ausnahmsweise als Lärmschutz die Errichtung einer festen Einfriedigung auf der Südostseite des Grundstückes entlang der Verkehrsfläche (Parkplatz) und dem GFL-Recht bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

HINWEIS:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten fort, soweit die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen stehen.

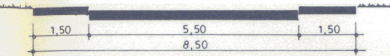
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3	§9(7)BBauG
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Dorfgebiet	§9(1)1 BBauG
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I)	
	Geschoßflächenzahl (z.B. 0,2)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u>	§9(1)2 BBauG
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BBauG
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Fläche für das Parken von Fahrzeugen	§9(1)11 BBauG
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG</u> Fläche zum Abstellen von Müllgefäßen	§9(1)14 BBauG
	<u>MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21 BBauG
	Geh- (G), Fahr- (F), Leitungsrecht (L)	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u>	§9(1)25bBBauG
	Zu erhaltende Bepflanzung (Einzelbaum)	
	Zu erhaltende Bepflanzung (Knick)	
<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u>		
	Nur Flachdächer, Satteldächer oder Walmdächer zulässig	§9(4) BBauG
	Nur Satteldächer oder Walmdächer zulässig	
	Nur Dachneigungen von 0 Grad bis 35 Grad Dachneigung zulässig	
	Nur Dachneigungen von 40 Grad bis 50 Grad Dachneigung zulässig	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Grundstücksnummer	
	Höhenlinie	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3	

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

„OP DE LOH“ (nachrichtlich, außerhalb B-PLAN)



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) sowie § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Febr. 1983 (GV-OBl Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. Juni 1983 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

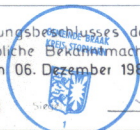
für das Gebiet:

Östlich der Straße „OP DE LOH“, südlich des Teiches „MOORKUHLE“,

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

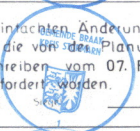
Soweit durch die zulässigen Festsetzungen der vereinfachten Änderung bisherige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegen stehen, werden diese aufgehoben. Im Übrigen bleiben die bisherigen Festsetzungen, die vor der vereinfachten Änderung verbindlich wurden, unberührt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. November 1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 06. Dezember 1982 bis zum 21. Dezember 1982 erfolgt.
BRAAK, den 20.06.83



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die Eigentümer der von der vereinfachten Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. Februar 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
BRAAK, den 20.06.83



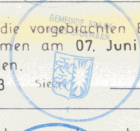
[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 20. Feb. 1984 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg den 20. Feb. 1984



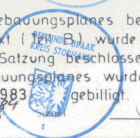
[Handwritten signature]
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 07. Juni 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
BRAAK, den 20.06.83



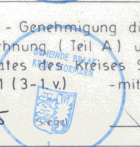
[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07. Juni 1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07. Juni 1983 gebilligt.
BRAAK, den 20.06.83



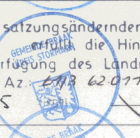
[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die ~~zustimmende Kenntnisnahme~~ - Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 27. Juli 1983 Az.: 61/3-62.011 (3-1 v) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
BRAAK den 18.4.85



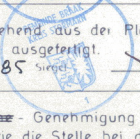
[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 8.7.1983 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 22. März 1984 Az.: 61/3 62.011 (3-2) bestätigt.
BRAAK den 18.4.85



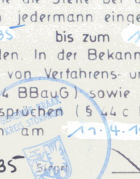
[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
BRAAK den 18.4.85



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

Die ~~zustimmende Kenntnisnahme~~ - Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 27.3.1985 bis zum 11.4.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.4.1985 rechtsverbindlich geworden.
BRAAK den 18.4.85



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER