

2. VERÄND. B-PLAN NR.3
DER GEMEINDE BRAAK
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 1,20 m über der mittleren Höhe des vorhandenen Geländes liegen.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind im Bereich der Ausweisung "Satteldach, Walmdach" nur von 40° bis 50° zulässig (Grundstück-Nr. 6), im Bereich "Flachdach, Satteldach, Walmdach" nur von 0° bis 45° (Grundstücks-Nrn. 2, 3, 4, 5 und Flurstück 62/25).

Garagen

Für Garagen sind Flachdächer zugelassen.

2.00 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Einfriedigungen/Heckenpflanzen

Die Grundstücke sind zum öffentlichen Grund hin durch lebende Hecken abzugrenzen, zulässig ist das Aufstellen von festen Zäunen an der Innenseite der Hecken.

Die Höhe von Einfriedigungen darf 1,00 m nicht überschreiten, Maschendrahtzäune sind beidseitig einzugrünen.

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 und der 1. vereinfachten Änderung gelten fort, soweit die Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB



Dorfgebiet

§ 5 BauNVO

0,2

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

DNG 0°-45°

Dachneigung zulässig zwischen 0° und 45°

§ 82 LBO

DNG 40°-50°

Dachneigung zulässig zwischen 40° und 50°

§ 82 LBO

FD SD WD

Nur Flach-, Sattel- oder Walmdächer zulässig

§ 82 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

öffentliche Parkfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Grünfläche (öffentlich)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Hier: Zu erhaltender Knick auf Wall



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



* Geändert durch Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 06.03.95
Az. 60/22-62.011 (3-2.v)

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

a) Wohngebäude

b) Nebengebäude

c) Überdachung



Flurgrenzen, Grenzstein

$\frac{62}{25}$

Flurstücksbezeichnung

3.00

Abmessung in Metern



Höhenlinie

M

Müllstandort

3

Grundstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **13.4.1992**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im
Stormarner Tageblatt am **7.7.1994** erfolgt.



Braak, den **25. Nov. 94'**
(L.S.)



Jarule
Bürgermeister

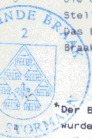
Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und berührten Träger öffentlicher Belange sind in Form einer
öffentlichen Auslegung vom 24.01.1994 bis 28.02.1994 beteiligt worden. Sie haben der 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3 fristgerecht widersprochen.

(L.S.)



Jarule
Bürgermeister

2 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Meinungen sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **20.7.1994** geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Braak, den **25. Nov. 94'**
(L.S.)



Jarule
Bürgermeister

* Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)
wurde am **20.7.1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **20.7.1994**
gebilligt.

Braak, den **25. Nov. 94'**
(L.S.)



Jarule
Bürgermeister

5 Der katastermäßige Bestand am **27. OKT. 1994** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Ahrensburg **27. OKT. 1994**



Teetzmann
öffentl. best. Vermess.-Ing.
Dipl.-Ing. G. Teetzmann
Dipl.-Ing. K. Sprick

6 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches
(BauGB) vom 8.12.1986 (BGB1. I S. 2253) am **1.12.1994** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit
Verfügung vom **6.3.1995** Az.: **60122-62.011 C3-2v.2** geltend
gemacht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.



Braak, den **03. April 95'**
(L.S.)

Jarule
Bürgermeister

7. Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß von der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestätigt.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Braak, den



Bürgermeister

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

03. April 95²



Jarule

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.3.1995* ortsbüchlich 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 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 13.05.1995* in Kraft getreten.
Braak, den

11. April 95²

15. April 95²



13.05.1995



Jarule
Bürgermeister

Jarule
geändert gem. Erlaß des Innenministers
v. 25.4.1995 -IV 810a-512.113-62.11(3)