

**2. ÄNDERUNG B-PLAN NR.4
DER GEMEINDE BRAAK
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

TEIL B TEXT

Gliederung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

Innerhalb der eingeschränkten Nutzung, E (2), sind außer Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude), Ziff. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziff. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) sowie Ziff. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO auch Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 1 (Wohngebäude) BauNVO zulässig.

Einschränkung von Nutzungen

Nach § 1 Abs. 4 Nr.2 Baunutzungsverordnung sind im festgesetzten Mischgebiet nur kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (maximal 20 Betten) im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr.1

Baunutzungsverordnung zulässig.

Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An der Ostseite der K 96 ist über die gesamte Nord-Süd-Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Braak ein in 4,00 m Höhe über Straßenniveau reichender Lärmschutzwall zu errichten bzw. dauerhaft zu unterhalten.

Schlafräume sind nach Osten und Süden hin anzuordnen. Die Außenwohnbereiche sind unter Ausnutzung der Abschirmwirkung durch geeignete Baukörperstellung zu den straßenabgewandten Grundstücksbereichen im Süden und Osten auszurichten.

Für nach Westen und Norden bzw. - im Dachgeschoß - nach Süden orientierte und dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume ist passiver Schallschutz gemäß den in der Übersicht dargestellten Lärmpegelbereichen erforderlich:

Gebiet/Gebäudeseite	Lärmpegelbereich		
	EG	1. OG	DG
- Westseiten aller Wohngebäude im Abstand bis 20 m zur nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze	IV	IV	V
- Westseiten der übrigen Gebäude	III	IV	V
- Nordseiten aller Wohngebäude im Abstand bis 20 m zur nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze	III	IV	IV
- Nordseiten der übrigen Gebäude	III	III	IV
- Südseiten (aller Wohngebäude)	II	III	IV
- Ostseiten (aller Wohngebäude)	I	I	I

Für Schlafräume ab Lärmpegelbereich II sind schalldämmte Lüftungen vorzusehen.

Aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen ergeben sich die folgenden Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾	
		Wohnräume dB(A)	Büroräume dB(A)
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

¹⁾ Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils, Wände und Fenster zusammen.

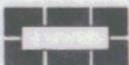
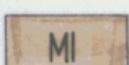
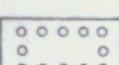
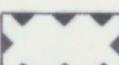
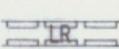
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Hinweis:

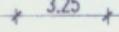
Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Eingeschränkte Nutzung	§ 6 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ	§§ 16 und 17 BauNVO
	Grundflächenzahl GRZ	§§ 16 und 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 und 17 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen Hier: privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besonderen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 18, des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

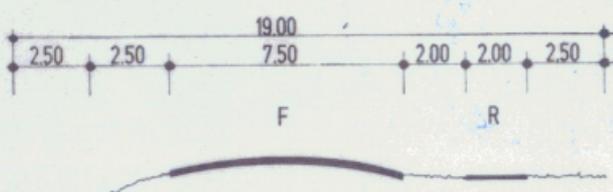
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Gebäude
	Flurgrenze, Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	Straßenbezeichnung
	Straßenschnittlinie
	Abmessung in Metern

STRASSENQUERSCHNITTE

M 1:200

AA K 96



VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **13.4.1992**. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am **24.4.1992/15.5.1992** erfolgt.
Braak, den **1. Feb. 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **25.5.1992 - 25.6.1992** durchgeführt worden.
Braak, den **2. Feb. 95**
(L.S.)

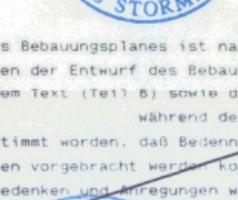
Jahrke
Bürgermeister
- 3 Die von der Planung betroffenen Bürger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **22.10.93/8.7.94/21.10.94** zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Braak, den **14. Feb. 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 4 Die Gemeindevertretung hat am **2.2.1993/4.10.1993** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Braak, den **14. Feb. 95**
(L.S.)

*) **13.6.1994**
26.9.1994
Jahrke
Bürgermeister
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom **22.2.1993** bis zum **29.3.1993** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder Protokoll geltend gemacht werden können, am **12.2.93/26.9.93/1.7.94/14.10.94** im Stormarner Tageblatt öffentlich bekanntgemacht worden.
Braak, den **14. Feb. 95**
(L.S.)

*) **4.10.1993 - 4.11.1993**
11.7.1994 - 12.5.1994
24.10.1994 - 28.11.1994
Jahrke
Bürgermeister
- 6 Der katastermäßige Bestand am **21. Feb. 1995** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden **Ahrensburg** bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Ahrensburg 9. MRZ. 1995

Dipl.-Ing. K. Sprick
Öffentl. best. Vermess.-Ing.
Glinde
Dipl.-Ing. V. Teetzmann
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur
- 7 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am **19.4.93/4.10.93/12.7.94** entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Braak, den **14. Feb. 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 8 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom **19.4.93/12.7.94** bis zum **12.7.94** während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder Protokoll geltend gemacht werden können, am **19.4.93/12.7.94** im Stormarner Tageblatt öffentlich bekanntgemacht worden.
Braak, den **14. Feb. 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **19.4.93/12.7.94** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom **19.4.93/12.7.94** gebilligt.
Braak, den **14. Feb. 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 10 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (RGBL. I S. 2253) am **12.3.1995** erfolgt.
Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom **13.6.1995** **60/22-62.011 (4-2)** geltend gemacht.
Braak, den **31. Juli 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 11 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom **13.6.1995** der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom **13.6.1995** bestätigt.
Braak, den **31. Juli 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 12 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Braak, den **19. Sep. 95**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister
- 13 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 **12.10.1995** ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften 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 am **13.10.1995** in Kraft getreten.
Braak, den **13.10.1995**
(L.S.)

Jahrke
Bürgermeister

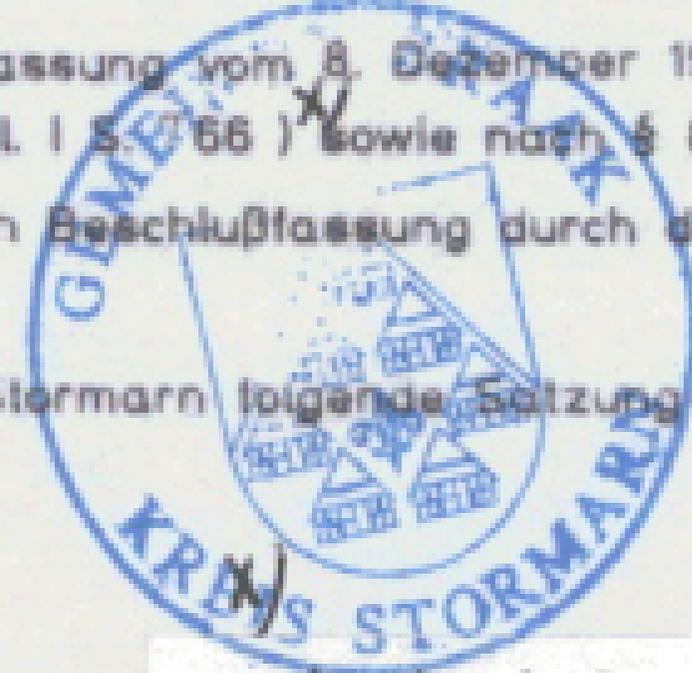
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl I S. 766) sowie nach § 82 Landesbauordnung
vom 24. Februar 1983 (GVOBL SH S. 88) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom
19.4.1993 / 12.12.1994 und nach Durchführung

des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet :

westlich Mattäus-Berg-Ring, Ihlendiak, östlich K 96

sowie durch Gesetz v. 23.11.1994
(BGBl. I S. 3486)

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



66
27

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.011(4-2)

vom 7.3.6.1995

Bad Oldesloe, den 7.3.6.95

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Pfingstschlichtungsbehörde

Hauskoppel
Wildberg
(Dr. Wildberg)
Landrat