

Gemeinde Braak

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
der Gemeinde Braak

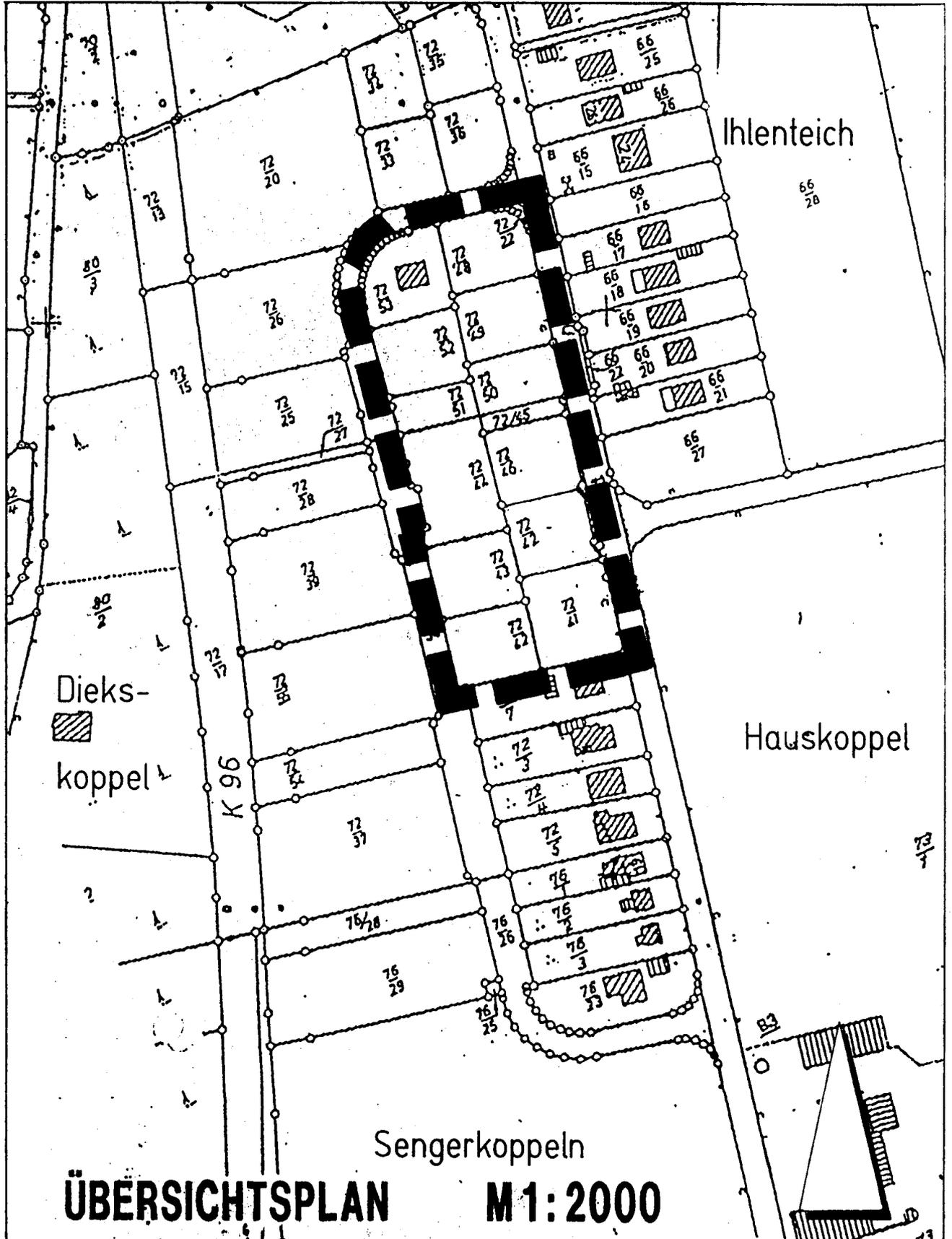
Gebiet:

" Matthäus-Berg-Ring"/"Ihlendiek"
- Teilbereich -, östlich der Straße
"Matthäus-Berg-Ring", westlich der
Straße "Ihlendiek", Flurstücke 72/22,
72/28, 72,29, 72/41, 72/42, 72/43,
72/44, 72/45, 72/46, 72/50, 72/51,
72/52, 72/53, und 72/62

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Braak

Maßstab 1 : 2000



I n h a l t s v e r z e i c h n i s

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlußfassung
- 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.30 Technische Grundlagen

- 2.00 Lage des Bebauungsplangebietes
- 2.10 Lage
- 2.20 Bestand

- 3.00 Begründung für die Aufstellung und Ziele der Planung

- 4.00 Verkehrserschließung / Versorgungsanlagen und Erschließung

es sich ausschließlich um Einzelhäuser mit maximal zwei WE. Damit ist der Wille der Gemeindevertretung dokumentiert, eine homogene und aufgelockerte Bebauung des gesamten Plangebietes zu gewährleisten. Die beabsichtigte Festsetzung wird mithin von besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB getragen. Es liegt auf der Hand, daß der städtebauliche Charakter eines aus Einfamilienhäusern bestehenden Wohngebietes durch das Hinzukommen eines Mehrfamilienhauses verändert wird. Eine solche Entwicklung zu verhindern ist ein nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB legitimes Ziel der Gemeinde.

4.00 Verkehrserschließung / Versorgungsanlagen und Erschließung

Die Verkehrserschließung, Versorgungsanlagen sowie Erschließung sind vorhanden.

Durch die Bebauungsplanänderung ist keine Ergänzung oder Erweiterung von Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen und der Erschließungsanlagen erforderlich.

Kosten eines 10 %igen Anteils des Erschließungsaufwandes fallen somit für die Gemeinde nicht an.

Diese Begründung wurde in der Gemeindevertretung der Gemeinde Braak am *13. Juni 1994* gebilligt.

Braak, den **12. Juli 94**


Bürgermeister

