

# GEMEINDE BRAAK BEBAUUNGSPLAN NR. 4

KREIS STORMARN 4. ÄNDERUNG

# TEXT (TEIL B)

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE BRAAK WERDEN IN DIESER 4. ÄNDERUNG FOLGENDE ZUSÄTZLICHEN FESTSETZUNGEN ZUM BESTEHENDEN TEXT (TEIL B) GETROFFEN. DIE ÜBRIGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES BLEIBEN UNBERÜHRT.

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

INNERHALB DES MISCHGEBIETES MIT DER EINGESCHRÄNKTEN NUTZUNG E1 SIND NUR NUTZUNGEN GEM. § 6 (2) ZIFF. 1 (WOHNGEBÄUDE), ZIFF. 2 (GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE), SOWIE ZIFF. 5 (ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE) BauNVO ZULÄSSIG.

## 2. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

1. INNERHALB DER MIT A GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE AN DER OSTSEITE DER K 96 IST ÜBER DIE GESAMTE NORD-SÜD AUSDEHNUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG EIN IN 4,0 M HÖHE ÜBER STRASSEN-NIVEAU DER K 96 REICHENDER LÄRMSCHUTZWALL ZU ERRICHTEN BZW. DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
2. INNERHALB DER MIT B GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON PERSONEN DIENENDE RÄUME AN DEN SÜD- UND OSTSEITEN DER WOHNGEBÄUDE ANZUORDNEN, SCHLAFRÄUME NACH OSTEN HIN ZU ORIENTIEREN. DIE AUSSENBEREICHE SIND UNTER AUSNUTZUNG DER ABSCHIRMWIRKUNG DURCH GEEIGNETE BAUKÖRPERSTELLUNG EBENFALLS ZU DEN DER K 96 ABGEWANDTEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN IM SÜDEN UND OSTEN AUSZURICHTEN.

FÜR AUSNAHMSWEISE NACH WESTEN UND NORDEN BZW. IM DACHGESCHOSS NACH SÜDEN AUSGERICHTETE, DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON PERSONEN DIENENDE RÄUME IST PASSIVER LÄRMSCHUTZ GEMÄSS DEN IN DER ÜBERSICHT DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN ERFORDERLICH. FÜR SCHLAFRÄUME AB LÄRMPEGELBEREICH III SIND SCHALLGEDÄMMTE LÖFTUNGEN EINZUBAUEN.

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	IV
NORDSEITEN ALLER WOHNGEBÄUDE IM ABSTAND BIS 20 m ZUR NÖRDLICHEN PLANGELTUNGSBEREICHSGRENZE		III	IV	IV
NORDSEITEN DER ÜBRIGEN GEBÄUDE		III	III	IV
SÜDSEITEN ALLER GEBÄUDE		II	III	IV
OSTSEITEN ALLER GEBÄUDE		I	I	I

AUS DEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN ERGEBEN SICH FOLGENDE ANFORDERUNGEN AN DAS SCHALLDÄMMMASS VON AUSSENBAUTEILEN:

LÄRMPEGELBEREICH	MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL dB(A)	ERFORDERLICHES BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS DER AUSSENBAUTEILE dB(A)*	
		WOHNRÄUME	BÜRORÄUME
II	56 BIS 60	30	30
III	61 BIS 65	35	30
IV	66 BIS 70	40	35
V	71 BIS 75	45	40

\* RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS DES GESAMTEN AUSSENBAUTEILS, WÄNDE UND FENSTER ZUSAMMEN

## 3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND PRO ANGEFANGENE 150 qm BEPFLANZUNGS-FLÄCHE EIN LAUBBAUM MIT EINER PFLANZHÖHE VON 2,0 m UND PRO 8 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE EIN MIND. 1,2 m HOHER HEIMISCHER STRAUCH ZU PFLANZEN. DIE LAUBBÄUME SIND NUR IM NORDWESTLICHEN BEREICH\* DIESER FLÄCHEN ANZUPFLANZEN. \*-IN ERGÄNZUNG DER VORHANDENEN BAUMREIHE-

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG DURCH EINE GLEICHARTIGE NEUANPFLANZUNG ZU ERSETZEN.

DIE ÜBRIGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES BLEIBEN UNBERÜHRT.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BauGB)



MISCHGEBIET

E1

EINGESCHRÄNKTE NUTZUNG E1

II

HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

(§ 9 (1) 2 BauGB)

o

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

(§ 9 (1) 10 BauGB)



FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
(SICHTFLÄCHEN)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 (1) 17 BauGB)



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 (1) 24 BauGB)



UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN MIT SCHUTZVORKEHRUNGEN

A

BEZEICHNUNGEN FÜR FLÄCHEN MIT SCHUTZVORKEHRUNGEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND BINDUNGEN FÜR DIE  
ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN  
BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 (1) 25a,b BauGB)



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

(§ 9 (7) BauGB)



BÖSCHUNGSLINIEN

## 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



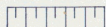
KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



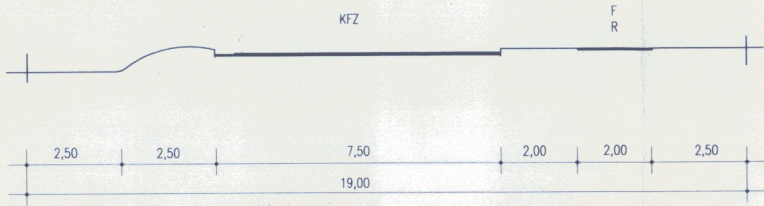
KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BÖSCHUNGSLINIEN

# DARSTELLUNGEN

STRASSENQUERSCHNITT K 96, M. 1:100



# VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 19.03.1996. DIE ORTS-  
ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 09.08.96  
ERFOLGT.

BRAAK, 02. Juni 1997



BÜRGERMEISTER  
*Antonie Jahnke*

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) BauGB IST AM 09.04.1996 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

BRAAK, 02. Juni 1997,



BÜRGERMEISTER  
*Antonie Jahnke*

FORTSETZUNG VERFAHRENSVERMERKE

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.08.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BRAAK, 02. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 19.08.1996 BIS ZUM 20.09.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 13 (1) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 09.08.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BRAAK, 02. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 17. JUNI 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

AHRENSBURG, 17. JUNI 1997



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSGENIEUR

*[Signature]*

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.12.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BRAAK, 02. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 09.12.1996 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BRAAK, 02. Juni 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 20.8.1997, AZ. 60/22-62, 0114/97 ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. -DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÜSSE BEHOBEWEN WORDEN SIND-

BRAAK, 17. Okt. 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BRAAK, 17. Okt. 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*

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 29.10.1997 ORTSÜBLICH 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 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 25.10.1997 IN KRAFT GETRETEN.

BRAAK, 21. Nov. 1997



BÜRGERMEISTER

*O. Jarule*