

GEMEINDE BRAAK



BEBAUUNGSPLAN NR. 4

KREIS STORMARN

5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

TEXT (TEIL B)

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

IN DEM MI-GEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG E SIND DIE IN § 6 (2) NR. 1, NR. 6-8 BauNVO AUFGEFÜHRTE WOHNGEBÄUDE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN DEM MI-GEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG E* SIND NUR NICHT ÜBERDACHTE FREIFLÄCHEN ZU AUSSTELLUNGSZWECKEN ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) UND (9) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB

IN DEM MI-GEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG E* SIND AUSSTELLUNGSOBJEKTE NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 4,00 m ZULÄSSIG. BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER STRASSE MATTHÄUS-BERG-RING.

3. NEBENANLAGEN UND GARAGEN GEM. § 9 (1) 4 BauGB

IN DEM MI-GEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG E UND E* SIND NEBENANLAGEN UND GARAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG GEM. §§ 12 (6) UND 14 BauNVO.

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 (1) 6 BauGB

IN DEM FESTGESETZTEN MI-GEBIET OHNE INDEX SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN IST DIE ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEPFLANZUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

6. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BauGB

IN DEM MI-GEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG E* SIND NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN, DIE ÜBER DIE FESTGESETZTE GRZ VON 0,4 HINAUS GEM. § 19 (4) BauNVO ANGELEGT WERDEN, MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU ALS GROSSFUGIG VERLEGTES PFLASTER ODER ALS WASSERGEBUNDENE DECKE HERZUSTELLEN.

7. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) 24 BauGB


AUF DER MIT ZIFFER A FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN IST EIN ERDWALL MIT EINER HÖHE VON 4,00 m ÜBER DER OBERKANTE DER K 96 ANZULEGEN.

INNERHALB DER MIT ZIFFER B FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND IN DEN OBERGESCHOSSEN SCHLAF- UND KINDERZIMMER NUR AUF DER DER K 96 ABGEWANDTEN SEITE ZULÄSSIG.

8. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) 25a+b BauGB

AUF DER FESTGESETZTEN FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND DIE VORHANDENEN BEPFLANZUNGEN ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU ERSETZEN.

 AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN SIND IN EINEM ABSTAND VON MIND. 12 m MIND. 7 STIELEICHEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 16-18 cm ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

 AUF DER MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN SIND LANDSCHAFTSTYPISCHE GEHÖLZE ALS STRÄUCHER UND BÄUME ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN. FÜR DIE BAUMPFLANZUNGEN IST MIND. 1 BAUM JE 150 qm FESTGESETZTER FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN MIT EINER HÖHE VON MIND. 2 m ANZUPFLANZEN.

9. ZUORDNUNG DES AUSGLEICHS GEM. § 9 (1a) BauGB

DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FESTSETZUNG (E) WERDEN 1.920 qm EXTERNE AUSGLEICHSLÄCHE ZUGEORDNET.

10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

IN DEM FESTGESETZTEN MI-GEBIET OHNE INDEX SIND SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.

IN DEM FESTGESETZTEN MI-GEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG E SIND FLACHDÄCHER, SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

WERBEANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UND ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE ZULÄSSIG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



MISCHGEBIET



MISCHGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN



MISCHGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,3

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II

MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

o

OFFENE BAUWEISE

ED

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



SICHTDREIECK

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BauGB



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



TRANSFORMATOR

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



GRUNDSTÜCK MIT AUSGLEICHSERFORDERNIS

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN



BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 24 BauGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

A

BEZEICHNUNG DER MASSNAHME

SONSTIGE PLANZEICHEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 (4) BauNVO

25-51°

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG, Z.B. 25-51°

§ 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

SICHTFELD

DARSTELLUNGEN

REGELQUERSCHNITT K 96

MASSTAB 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.1997/08.06.1998. DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) SATZ 1 BauGB WURDE VOM 19.10.1998 BIS 20.11.1998 DURCHFÜHRT.

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 08.10.1998 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 09.10.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 06.11.2000 BIS ZUM 08.12.2000 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 27.10.2000 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BRAAK, 07. Aug. 2001

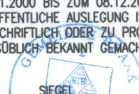


BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1. JUNI 2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

AHRENSBURG, 24. JULI 2001



Antonie Jarabe
ÖFF. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 11.06.2001 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 11.06.2001 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

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

BRAAK, 07. Aug. 2001



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe

DIE DURCHFÜHRUNG DES PLANVERFAHRENS 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 28.12.2001 ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON 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 (3) SATZ 1 DER GO IST EBENFALLS HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 28.12.2001 IN KRAFT GETRETEN.

BRAAK, 10. Jan. 2002



BÜRGERMEISTER

Antonie Jarabe