

**Satzung der Gemeinde
Braak, Kreis Stormarn,
über den Bebauungs-
plan Nr. 4, - Neuauflistung
Baugebiet:** Westlich der Straße „IHLEN-
DIEK“, östlich der Kreisstraße 96 (Neu).

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen), ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, sowie eine Bepflanzung über 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.
3. Die Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird mit Gehölzen, die hinsichtlich ihrer Art dem Charakter der Landschaft entsprechen festgesetzt. Diese Flächen sind mit Büschen anzupflanzen, sowie zusätzlich einem Laubbaum mit einer Pflanzhöhe von 2,0 m je 150 qm Anpflanzfläche.
4. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Ostseite der Stichstraße und die zu erhaltende Bepflanzung (Knick) an der Westseite der Straße „Ihlendiek“ können zur Schaffung von Grundstücksauffahrten in einer Breite von je 3,50 m unterbrochen werden.
5. Innerhalb der Eingeschränkten Nutzung, E(1), werden die Mindestgrundstücksgößen mit 800 qm festgesetzt.
6. Innerhalb der Eingeschränkten Nutzung, E(1), 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. Die Dachformen werden hier als Sattel- oder Walmdach mit Dachneigungen von 25 bis 51 Grad festgesetzt. Garagen oder Anbauten sind mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern bis 18 Grad Neigung zulässig.
7. Innerhalb der Eingeschränkten Nutzung, E(2), sind nur Nutzungen gem. § 6(2) Ziff. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude), Ziff. 3 (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Ziff. 4 (sonstige Gewerbebetreibende), sowie Ziff. 5 (Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO zulässig. Die Dachformen werden hier als Flach-, Sattel- oder Walmdach mit Dachneigungen von 0 bis 35 Grad Neigung festgesetzt.
8. Innerhalb des Mischgebietes ohne Eingeschränkte Nutzung (Altbebauung), werden die Dachformen als Sattel- oder Walmdach mit Dachneigungen von 25 bis 51 Grad festgesetzt. Garagen und Anbauten sind mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern bis 18 Grad Neigung zulässig.
9. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist gem. § 9(1)24 BBauG innerhalb der Eingeschränkten Nutzung, E(2), die Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmer im Obergeschoß nur auf der der K96 abgewandten Seite (Ostseite) zulässig.
10. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen nach § 31 Abs.1 BBauG ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten in einer Breite von 5,0 m durchbrochen werden.

GEMEINDE BRAAK
KREIS STORMARN



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

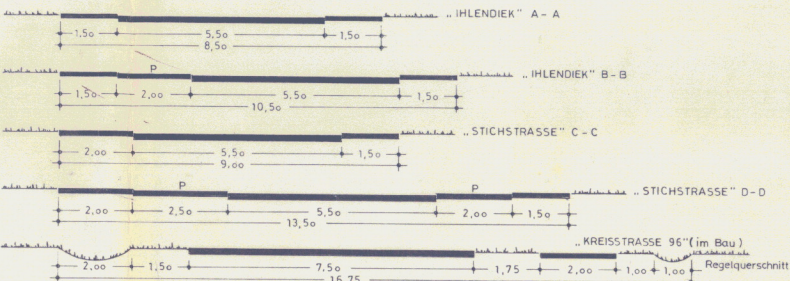
I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9(7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
MI	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1) BBauG
E (1,2)	Mischgebiet	
II	Eingeschränkte Nutzung	
0,8	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
0,4	Geschossflächenzahl	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9(1)2 BBauG
	Offene Bauweise	
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9(1)10 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche)	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1)11 BBauG
	Verkehrsflächen	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9(1)12 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Transformatorstation	
	FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN	§ 9(1)13 BBauG
	Wasserversorgungsleitung	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9(1)17 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1)21 BBauG
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (L)	
S	SCHUTZFLÄCHEN	§ 9(1)24 BBauG
	Schutzfläche (Lärmschutzfläche)	
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§ 9(1)25a BBauG in Verbindung mit § 9(1)25b BBauG
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1)25b BBauG
	Zu erhaltende Bäume	
	Zu erhaltende Bepflanzung (Knick)	

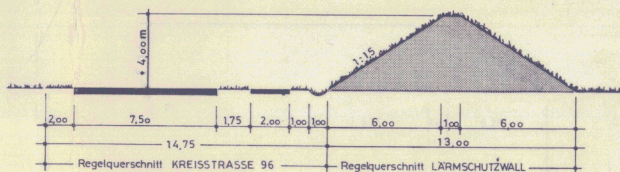
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen		künftig entfallende Flurstücksgrenze
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen		Höhenlinie
72 10	Flurstücksbezeichnung		Sichtfläche
	vorhandene bauliche Anlage		künftig entfallende bauliche Anlage

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



LÄRMSCHUTZWALL (Regelquerschnitt) M 1:200



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 22256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260) i. V. m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **03. März 1981** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **4 - Neuaufstellung** für das Gebiet: **Westlich der Straße „IHLENDIEK“**, östlich der Kreisstraße 96 (Neu)

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

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Mai 1979.

BRAAK, den 12. März 1981



Stüben-Hessner
1. STELLVERTR. BÜRGERMEISTER

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG öffentlich dargelegt am 18. Sept. 1979 durch öffentliche Darlegung und Anheftung

BRAAK, den 12. März 1981



Stüben-Hessner
1. STELLVERTR. BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 25.03.80 + 6.11.80 bis zum 25.04.80 + 8.12.80 nach vorheriger Bekanntmachung am 3.03.80 + 15.10.80 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

BRAAK, den 12. März 1981



Stüben-Hessner
1. STELLVERTR. BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 16. NOV. 1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt

BAD OLDESLOE, den 11. MRZ. 1981



In Vertretung
Brack
Oberamtsrat
REG. VERM. DIREKTOR

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 3. März 1981 genehmigt.

BRAAK, den 12. März 1981



Stüben-Hessner
1. STELLVERTR. BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 23. Juni 1981 Az. 61/31-62.011(4) mit einer Auflage - erteilt. Die Auflage wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. Dez. 1981 erfüllt. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 13. MRZ 1982 Az. 61/31-62.011(4) bestätigt.

BRAAK, den 20.4.82



Arre

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgefertigt.

Braak, den 23. Juni 1995



Jahrke
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B-, ist am 28. April 1982 rückwirkend gemäß Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22. Juni 1995 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Braak, den 27. Juni 1995



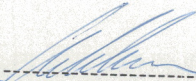
Jahrke
Bürgermeister



Die Planzeichnung Teil A und die Darstellung des
Lärmschutzwalles (Regelquerschnitt) sowie Teil B
- Text - wurden gemäß Genehmigungsverfügung des
Herrn Landrat des Kreises Stormarn - Plangenehmi-
gungsbehörde - Akz.: 61/31-62.011 (4) v. 23.6.1981
geändert.

Braak den 26. Januar 1982




Stellv. Bürgermeister

GEMEINDE

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31 - 62.011 (4)

vom 23. JUNI 1981

Bad Oldesloe, den 23. JUNI 1981

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Dr. Becker-Birck

Dr. Becker-Birck



83/