

BEBAUUNGSPLAN

NR. 9

DER GEMEINDE

BRAAK

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoß fußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.

Firsthöhen

Die Firsthöhe darf im Bereich der Ausweisung "Einzelhäuser" eine Höhe von 8,50 m nicht überschreiten, bezogen auf die mittlere Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes.

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30° bis 48° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Dachausbauten sind mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

2.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke beträgt 800 m².

3.00 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Zur Abgrenzung der Bauflächen und der öffentlichen Grünfläche zur freien Landschaft ist ein 5,00 m breiter Grünstreifen anzulegen, der nur mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Die bestehenden Knicks östlich der Straße "Ihrendiek" und südlich der Straße "Depensalweg" sind auf Dauer zu erhalten und bei Baumaßnahmen gegen äußere Einwirkungen zu schützen.

Bei Nachpflanzungen am Knick östlich der Straße "Ihrendiek" ist nur Rot- und Weißdorn zu verwenden.

4.00 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,50 m an dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.

5.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 BauMVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Windfänge, Loggien, Terrassentrennwände Sichtschutzwände usw. ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

6.00 Einfriedigungen (§ 92 LBO)

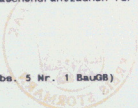
Straßenseitige Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über angrenzendem Straßenabschnitt zulässig.

Seitliche und hintere Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m über angrenzendem Gelände zulässig.

Bei der Verwendung von Maschendrahtzäunen für straßenseitige Einfriedigungen sind diese einzugrünen.

7.00 Immissionschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Auf den Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind - Bauschuttablagerungen - ist Nutzpflanzen und Gemüseanbau, der Bau von Kinderspielplätzen und der Bau von Bolzplätzen unzulässig, oder es wird ein entsprechender Bodenaustausch vorgenommen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
0,225	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB
** DNG: 30-48°	zulässige Dachneigung 30-48°	§ 92 LB0
	Baugrenze	§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB
	Strassenverkehrsfläche	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie Ein- bzw Ausfahrt	§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB § 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB
PRIVAT/ÖFFENTLICH	private bzw öffentliche Grünfläche hier: Bolzplatz	
	Parkanlage	§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB
	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs 1 Nr 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher hier: Knickbepflanzung	§ 9 Abs 1 Nr 25b BauGB
	Erhaltungsgebot von Bäumen	§ 9 Abs 1 Nr 25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs 5 BauNVO
* ** 45,00	Maßangabe in m	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

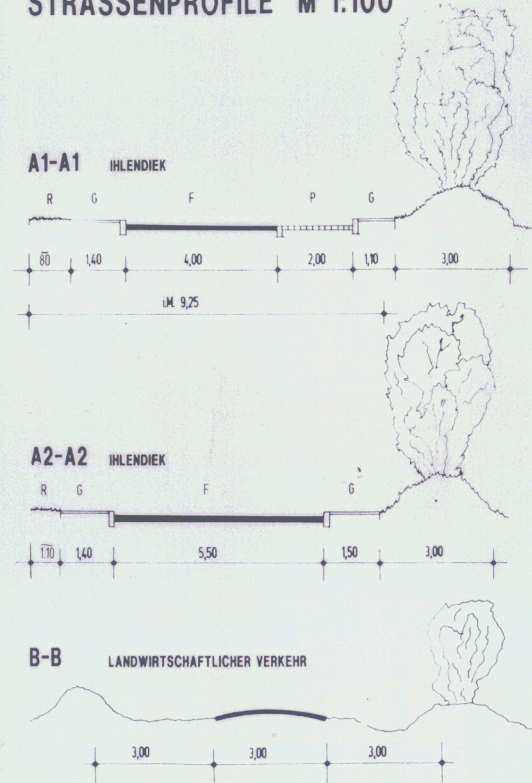
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen:	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Flurgrenze/Grenzstein	
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
73/1	Flurstücksbezeichnung	
Bl	Birke	
P	Öffentliche Parkfläche	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

**	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher Hier: Knickbepflanzung	§ 15 b LNatSchG
----	---	-----------------

STRASSENPROFILE M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE



Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 10.4.1995 und 12.6.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im „Stormarer Tageblatt“ am 06.10.1995.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.10.1995 - 17.11.1995 durchgeführt worden.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Die Gemeindevertretung hat am 12.2.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Der Entwurf des Bebauungsplanes - bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.1996 bis 07.06.1996 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich durch Abdruck im „Stormarer Tageblatt“ am 26.4.1996 bekanntgemacht worden.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Der katastermäßige Bestand am 16. Sep. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

O.t. Datum, Siegelabdruck.
Ahrensburg 16. SEP. 1996

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.8.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.8.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.8.1996 gebilligt.

Braak, den 29. Aug. 96

(L.S.)

Bürgermeister

Jahrke

Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) am 24.9.1996 erfolgt.

Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 18.12.1996 Az. 60/22-62.011 (9) geltend gemacht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Braak, den 31. Juli 2000

(L.S.)

Bürgermeister

Antw. Jahrke



Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 25.8.1997 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 02.08.2000 Az. 60/22-62.011 (9) bestätigt.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Braak, den 30. Mai 2001

(L.S.)

Bürgermeister

Antw. Jahrke



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

Braak, den 30. Mai 2001

(L.S.)

Bürgermeister

Antw. Jahrke



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan an der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 08.06.2001 bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.06.2001 in Kraft getreten.

Braak, den 13. Juni 2001

(L.S.)

Bürgermeister

Antw. Jahrke

