

Gemeinde Braak

Kreis Stormarn

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Braak

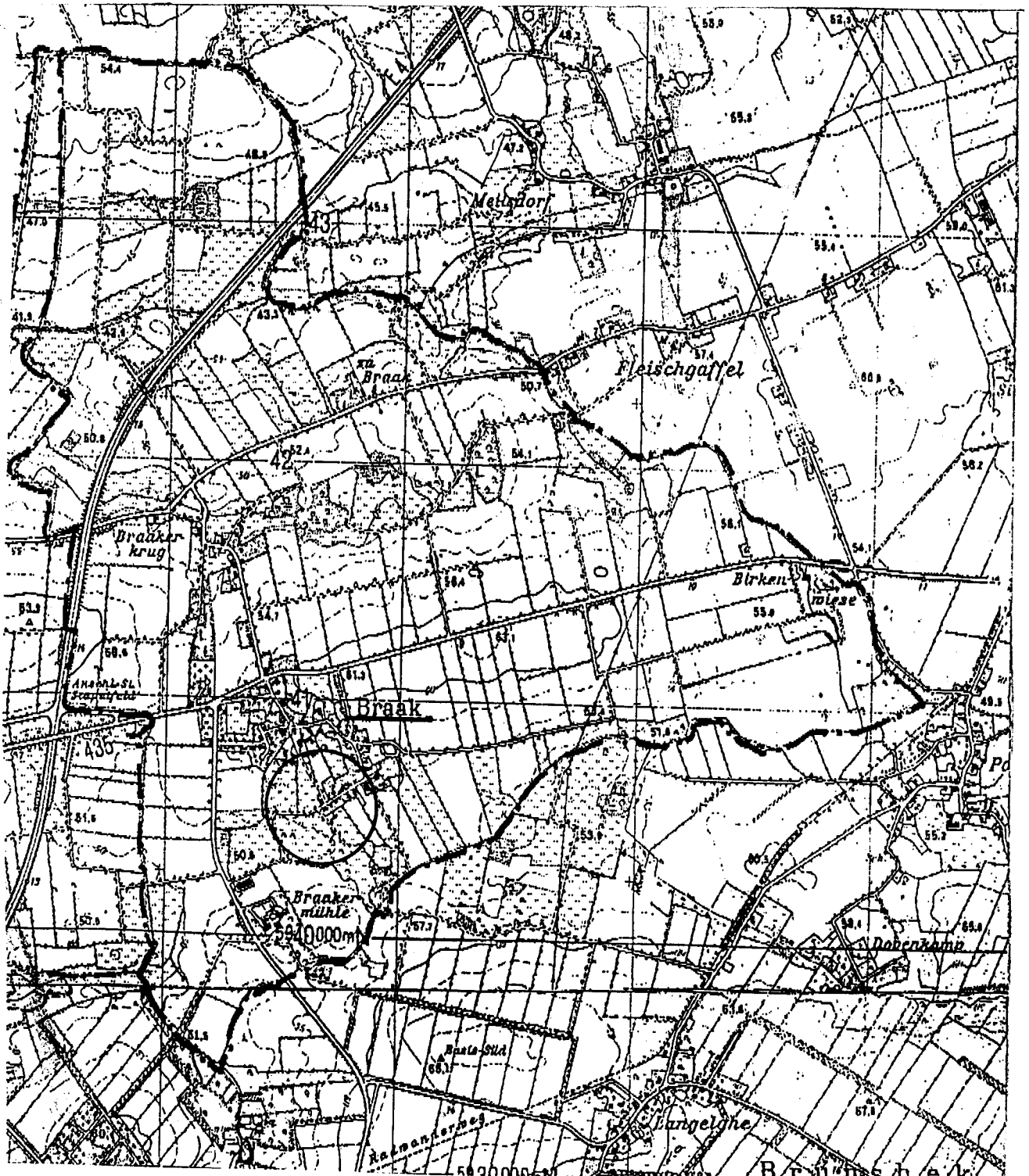
Gebiet:

Nordwestlich " Op de Loh",
westlich angrenzend an die Parzelle 10/3

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Braak

Maßstab 1 : 25000



1.00 Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.10 Beschlußfassung

Am 13.6.1994 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Braak den Aufstellungsbeschluß zur 2. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für das Gebiet:

Nordwestlich "Op de Loh", westlich angrenzend an die Parzelle 10/3.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Abrundung der Bauflächen im fraglichen Bereich.

1.20 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabgerechte Kopie der Grundkarte der Gemeinde Braak im Maßstab 1 : 5000.

2.00 Lage und Umfang der Flächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt folgenden Bereich:

Nordwestlich der Straße "Op de Loh", direkt westlich angrenzend an die Bebauung und an die Parzelle 10/3, wobei die Baufläche bis an den gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Weg heran reicht.

Die überplante Fläche umfaßt ca. folgende
Größe:

Dorfgebiet	19,00 x 50,00 m	=	950 m ²
Grünfläche/ Ausgleichsfläche	16,00 x 50,00 m	=	800 m ²

Gesamtfläche des
Plangeltungsbereiches:

ca. 35,00 x 50,00 m	=	1.750 m ²
---------------------	---	----------------------

3.00 **Jetzige Nutzung**

Die im Änderungsbereich dargestellte Fläche wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt. Östlich und auf der anderen Straßenseite gegenüberliegend befinden sich Wohngebäude, westlich und nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

4.00 **Ziel und Zweck der Planung**

Es ist beabsichtigt, einem Braaker Bürger auf seinen eigenen Flächen die Möglichkeiten zum Bau eines Einfamilienhauses für sich und seine Familie zu geben. Die Abrundung wird städtebaulich vertretbar gehalten, da sich gegenüber auf der anderen Straßenseite bereits ein Wohngebäude befindet. Als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.00 **Grünordnerische Belange**

Für den durch die Abrundung vorgenommenen Eingriff ist eine landschaftspflegerische Stellungnahme und Bilanzierung zum Ausgleich durch den Landschaftsarchitekten Bielfeldt erarbeitet worden. Diese Stellungnahme ist

Bestandteil des Erläuterungsberichtes und als Anlage beigefügt. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen privatrechtlich zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer abgesichert werden.

6.00 Ver- und Entsorgung

Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen.

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom *12.12.1994*

Braak, den 24. Jan. 95


Bürgermeister

