

**1. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR.6  
DER GEMEINDE BRUNSBEK  
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG**

# TEIL B TEXT

## 1.00 Sichtflächen

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig.

## 2.00 Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

### Mindestgröße

Die Mindestgröße neu zu bildender selbständig bebaubarer Grundstücke wird mit mindestens 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### Mindestbreite

Die Mindestbreite neu zu bildender selbständig bebaubarer Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen, mit Ausnahme in Bereichen von Wendeanlagen, wird mit mindestens 16,00 m festgesetzt.

## 3.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 82 LBO)

### Sockelhöhe

Die Sockelhöhen werden mit maximal 1,20 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt.

### Drempel

Die konstruktive Höhe der Drempel bei Wohngebäuden wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.

### Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Traufhöhen landwirtschaftlicher Betriebsgebäude werden mit maximal 7,00 m Höhe übervorhandener Geländeoberkante festgesetzt.

### Siloanlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siloanlagen sind bis zu einer Höhe von 25,00 m über vorhandener Geländeoberkante zulässig.

### Dachformen, Dachneigung

Dachformen werden als Flachdach oder flachgeneigtes Dach bzw. Satteldach oder Walmdach festgesetzt. Die Dachneigungen werden mit 0° bis 5° bzw. 15° bis 48° Neigungen festgesetzt.

Walmdächer sind als Krüppelwalmdach zulässig. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65° Dachneigung zulässig.

### Nebenanlagen

Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den jeweiligen Hauptbaukörpern auf dem Grundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.

## 4.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die der "Langloher Straße" (L 160) zugewandten Gebäudefronten (Nordseite, Nordostseite und Nordwestseite) mit maßgeblichen Außenpegeln der Lärmpegelbereich III und IV sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich.

An diesen Gebäudefronten sind Schlafzimmerfenster auszuschließen oder ersatzweise zum Schutz der Nachtruhe mit schallgedämpften Lüftungen zu versehen.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung in den Lärmpegelbereichen III und IV ergeben sich aus der folgenden Übersicht.

---

Lärmpegelbereich	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß R' <sub>w, res</sub> der Außenbauteile (Fenster und Wände zusammen)	
	Wohnräume	Bürräume

---

III	35 dB(A)	30 dB(A)
-----	----------	----------

IV	40 dB(A)	35 dB(A)
----	----------	----------

---

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 zu führen.

## 5.00 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je neu geschaffener Wohneinheit ist ein standortgerechter Laubbaum, Stammumfang 18 - 20 cm, im Vorgartenbereich zu pflanzen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Dorfgebiet

§ 5 BauNVO

0,25

Grundflächenzahl GRZ

§§ 16 und 17 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§§ 16 und 17 BauNVO



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen  
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes.  
Bereich für passive Lärmschutzmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der  
Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

# DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlage

- a) Wohngebäude
- b) Nebengebäude
- c) Überdachung



Künftig fortfallende bauliche Anlage



Flurgrenzen, Grenzstein



Künftig fortfallende Flurstücksgranze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Langelohrer Straße

Straßenbezeichnung



Sichtdreieck

$\frac{30}{14}$

Flurstücksbezeichnung

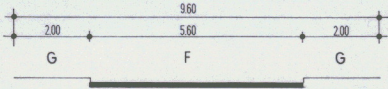


Strassenschnittlinie














Lärmpegelbereich

**A-A** LANGELOHER STRASSE





# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.7.93/31.5.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.11.93 bis zum 13.1.95 erfolgt.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.11.93 - 14.12.93 durchgeführt worden.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 19.11.1993/31.5.1994 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.93/23.1.95 bis zum 19.1.94/24.2.95 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, in der Zeit vom 19.11.93/ bis zum 13.1.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22. MAI 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ort, Datum, Siegelabdruck.  
Ahrensburg 8. JUNI 1995  
  
Dipl.-Ing. V. Teitzel  
Offentl. best. Vermess.-Ing.  
Offentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 31.5.94/23.95 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 7.3.95/ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.3.95/ gebilligt.  
Brunsbek, den 12. April 95  
(L.S.)  
  
Rudolf Vogelw  
Bürgermeister
- Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGB1. I S. 2253) am 27.6.1995 erfolgt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom 27.9.1995 Az.: 60/22-62.088 (6-1) geltend gemacht.  
Brunsbek, den 03. Jan. 2000  
(L.S.)  
  
Olaf Jäger  
Bürgermeister
- Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß vom 23.1.1996/6.7.1999 der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 21.12.1999 Az.: 60/22-62.088 (6-1) bestätigt.  
Brunsbek, den 03. Jan. 2000  
(L.S.)  
  
Olaf Jäger  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Brunsbek, den 03. Jan. 2000  
(L.S.)  
  
Olaf Jäger  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 07.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.  
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschl. der sich ergebenden Rechtsvolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 08.01.2000 in Kraft getreten.

Brunsbek, den 10. Jan. 2000



Olaf Jäger  
Bürgermeister