

# Gemeinde Brunnstede Baubauplan Nr. 8

# TEIL B - TEXT -

## 1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 82 LBO

- 1.1 Die Dachformen von Gebäuden werden innerhalb des WA-Gebietes als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach festgesetzt.
- 1.2 Die Dächer der Gebäude werden mit Dachneigungen von 32° bis 48° festgesetzt.
- 1.3 Die Drempehöhen (konstruktive Höhe zwischen OK Erdgeschoßdecke und UK Dachkonstruktion) werden mit max. 0,60m festgesetzt.
- 1.4 Sockelhöhen von Gebäuden sind bis zu einer Höhe von max. 0,60m über der mittleren Höhe der zugehörigen Erschließungsflächen zulässig.
- 1.5 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen sowie der mit G-F-L-Rechten belasteten Flächen sind nur als Laubhecken zulässig.

## 2. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 ( 1 ) 25a+b BauGB

- 2.1 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Heckenpflanzen mit einer Pflanzendichte von mind. 2 Pflanzen pro 3 qm zu bepflanzen. Nach § 9 (1) 25b BauGB sind diese Anpflanzungen dauernd zu erhalten. Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen.
- 2.2 Die Vegetation auf den nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauernd zu erhalten; Verluste sind in gleichen Arten zu ersetzen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet ( gem. § 4 BauNVO )

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,25

Grundflächenzahl

BAUWEISE , BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB



nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Gehweg



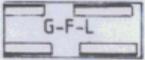
Straßenbegleitgrün



Anschluß von Grundstücken an die Verkehrsflächen (Grundstückszufahrten)

Straßenbegrenzungslinie

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ( G-F-L )

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB



M

Stellplätze für Müllbehälter

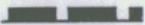
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a BauGB  
§ 9 (1) 25b BauGB



Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

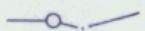


Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen und die Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER GEMEINDE BRUNSBEK

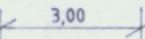
## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen

4

Grundstücksnummern

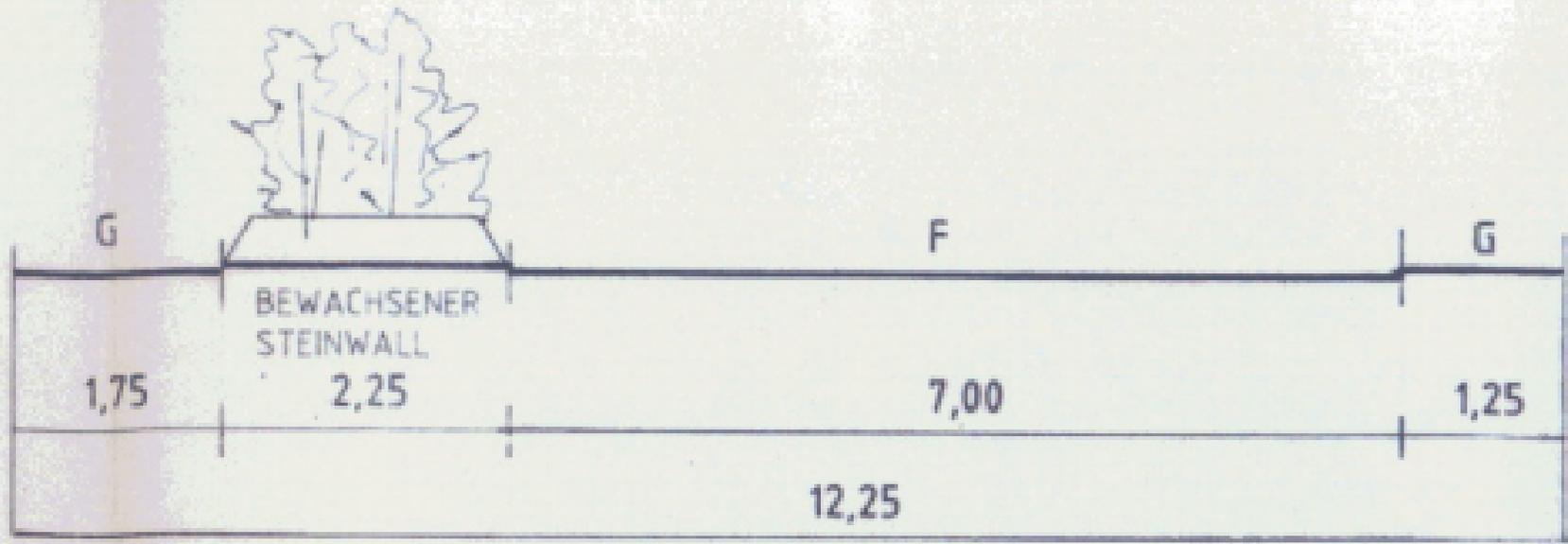


Bemaßung

# STRASSENPROFIL M 1 : 100

## LANGELOHER WEG ( NEU )

### SCHNITT A



G = GEHWEG  
F = FAHRBAHN

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das Stormarer Tageblatt ..... am 05.03.1993 ..... erfolgt.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.06.1993, 06.07.1993 und 07.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.03.1993 und 23.06.1993 durchgeführt worden.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.12.1993 gebilligt.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.10.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 08.03.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 26.04.1994 Az.: 60/22-62.082 (P) erklärt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 09.02.1993, 01.06.1993, 06.07.1993 und 05.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auflegung bestimmt.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

Brunsbek  
den 29. April 94  
Kreis Stormarn

Geleinde Brunsbek  
Kreis Stormarn  
X Rudolf Rogelin  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.1993 - 19.04.1993/ 19.07.1993 - 17.08.1993/ 16.08.1993 - 15.09.1993/ 06.10.1993 - 09.11.1993 während der Dienststunden 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.02.1993/ 09.07.1993/ 06.08.1993/ 27.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 07. März 94  
Kreis Stormarn  
Bürgermeister Rogelin

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

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 29. April 94  
Kreis Stormarn  
X Rudolf Rogelin  
Bürgermeister

Der katasternmäßige Bestand am 26.1.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oliver L. Schmidt  
Dipl.-Ing. J. Schmidt  
Zehrensburg  
K. Spitzberg  
Offenbach  
Verfahren  
L. Schmidt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 06.05.1994 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht 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 ff BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07.05.1994 in Kraft getreten.

Brunsbek  
Geleinde Brunsbek  
den 09. Mai 94  
Kreis Stormarn  
Rudolf Rogelin  
Bürgermeister

Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

60/22-62.088 (8)

vom 26.4.1994

Bad Oldesloe, den 26.4.94

**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Planungsbehörde

*Wildberg*

(Dr. Wildberg)  
Landrat

