

Gemeinde Brunsbek Bebauungsplan Nr. 9

Kreis Stormarn

1. Änderung

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

In dem MD-Gebiet mit festgesetzter Firsthöhe max. 9 m muss die Größe der Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches mind. 600 qm betragen.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In dem MD-Gebiet mit festgesetzter Firsthöhe max. 9 m ist max 1 Wohnung je angefangene 600 m² Grundstücksfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches zulässig.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

In den in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken sind wasser-durchlässig herzustellen. Davon ausgenommen sind von LKW oder landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrene Flächen.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Auf der mit diesem Zeichen festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauernd zu erhalten.

Auf den Flurstücken 1/1 und 1/3 sind je neu errichtetem Einzelhaus zwei Obstbäume auf dem Grundstück zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Werbeanlagen sind an dem Gebäude anzubringen und dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen. Die Größe der Werbeträger ist auf 2 qm beschränkt.

Für das MD-Gebiet mit festgesetzter Firsthöhe max. 9 m gelten zusätzlich folgende Festsetzungen:

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 38-48° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzend und glänzend glasierte Materialien sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.

~~Für die Außenwandgestaltung ist rotes oder gelbes Sichtmauerwerk zulässig. Max. 30% der Außenwandfläche können zur Gliederung des Baukörpers in anderen Materialien erstellt werden. Wintergärten sind zulässig.~~ **ersatzlos gestrichen gem. Beschluss
Gemeindevertretung v. 2.7.2002

Sockel und Drepel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen, Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Dorfgebiet

0,3

Grundflächenzahl, z. B. 0,3

0,5

Geschossflächenzahl

II

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse z. B. II

FH

Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB



Sichtfeld

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bepflanzungsmaßnahme



Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von Knicks

Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO



Vermassung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

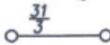


Knicks gem. § 15b LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



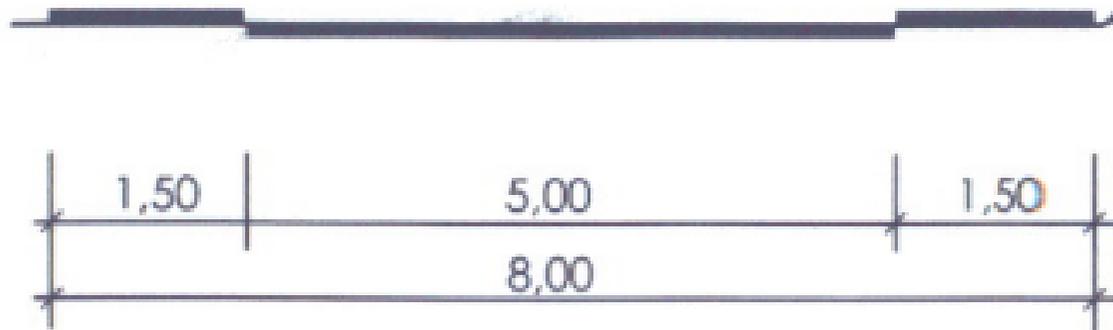
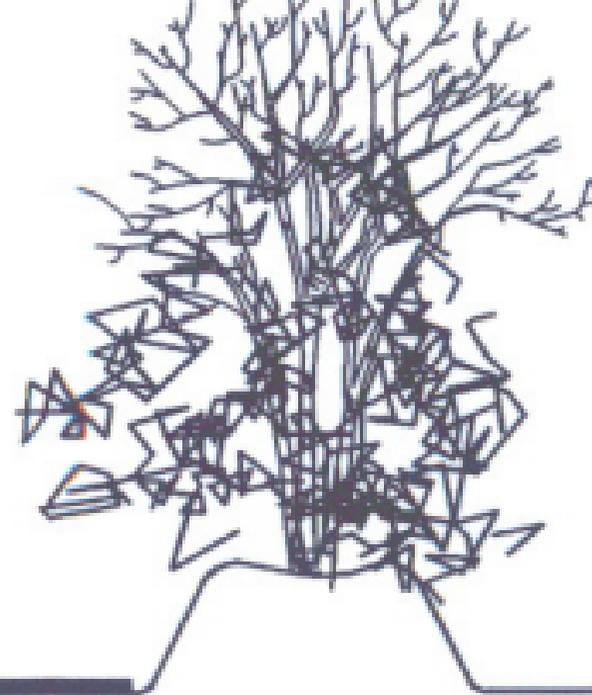
Sichtdreieck

Darstellungen

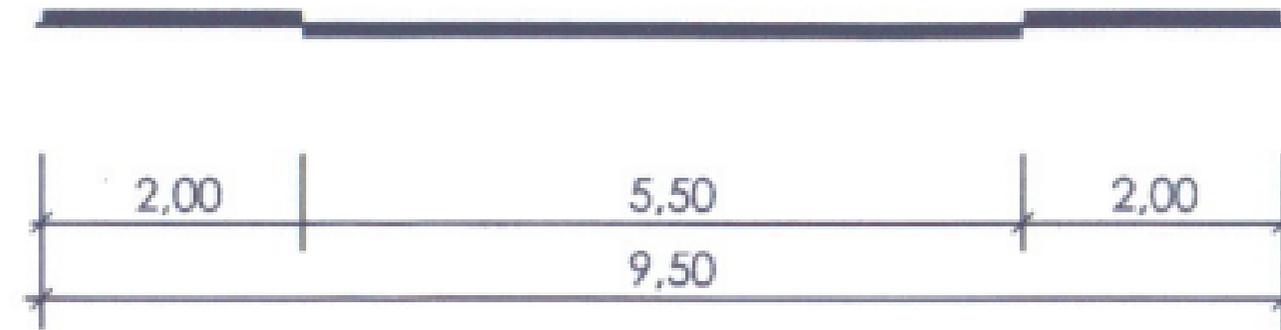
Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt A-A' - Papendorfer Straße



Schnitt B-B' - Hauptstraße L 160



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 09.03.2001 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.04.2001 wurde nach § 3 (1) Satz 2/ § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.04.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.2001 bis 20.07.2001 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Mi. von 14.30 bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.06.2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Brunsbek, 25. März 2002



Olaf Jäger
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 15. Okt. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 8. FEB. 2002



Karsten Sprick
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.09.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbek, 25. März 2002



Olaf Jäger
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brunsbek, 25. März 2002



Olaf Jäger
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.4.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.4.2002 in Kraft getreten.

Brunsbek, 03. Juli 2002



Olaf Jäger
Bürgermeister