ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

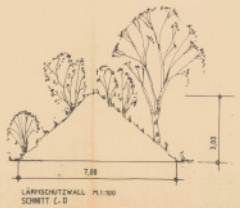
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES §9(1) BAUGB
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET §9(1) BAUGB/§4 BAUNVO
- MD — DORFGEBIET §9(1) BAUGB/§5 BAUNVO
- MI — MISCHGEBIET §9(1) BAUGB/§6 BAUNVO
- 1 — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16 BAUNVO
- GRZ 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL §16 BAUNVO
- O — OFFENE BAUWEISE §9(2) BAUGB/§22 BAUNVO
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BAUNVO
- ED — EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BAUNVO
- BAUGRENZE §23(1) BAUNVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE §9(1)11 BAUGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE §9(1)11 BAUGB
- V — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG §9(1)11 BAUGB
  VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE MIT ANZAHL §9(1)11 BAUGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN -PARKANLAGE- §9(1)15 BAUGB
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT §9(1)18a BAUGB
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1)20 BAUGB
- ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME §9(1)25a BAUGB
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN §9(1)25b BAUGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9(1)25a BAUGB
- NEU ANZULEGENDER KNICK §9(1)25a BAUGB MIT KRAUTSAUM
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFT ANLAGEN -ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE - §9(1)4 BAUGB
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9(1)21 BAUGB
  L = LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
  F = FAHRRECHT ZU GUNSTEN UNTERHALTER DES KNICKS
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24 BAUGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN §16(5) BAUNVO
- UMFORMERSTATION §9(1)2 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS §9(4) BAUGB

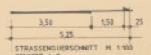
- VORHANDENER KNICK § 15b LNATSCHG MIT KRAUTSAUM

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 3/50 — FLURSTÜCKSNUMMERN



LÄRMSCHUTZWALL M 1:100
SCHNITT C-D



STRASSENQUERSCHNITT M 1:100
SCHNITT A-B

TEXT TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) 1- 5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des B.Planes.
2. In dem Dorfgebiet auf dem Flurstück 25 / 6 ist nur eine Nebenanlage (Lärmschutzwand) zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBO

1. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung 36 ° bis 48 ° auszubilden. Walm- Krüppelwalmdächer sind zulässig.
2. Als Dachdeckung sind Dachziegeln / Dachpfannen in der Farbe rot, rotbraun oder anthrazit zu verwenden. Lasierte Pfannen sind nicht zulässig.
3. Die Außenwände können entweder als Verblendmauerwerk in rot bis rotbraunen Ziegeln oder als Putzmauerwerk in weißer Farbtönung ausgeführt werden.
4. Bei Nebenanlagen mit einer Dachneigung < 15° ist eine Dachbegrünung zulässig.
5. Die Lärmschutzwand ist als Holzkonstruktion auszubilden.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (gem § 9 (1) 24 BauGB)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücke ist der Planungsrichtpegel von 60 dB (A) für das Dachgeschoß überschritten. Für diese Gebäude sind gem. DIN 4109 Schallschutzvorkehrungen und deren ergänzenden Bestimmungen erforderlich (Passiver Lärmschutz).

Selbständige Wohnungen sind in diesem Bereich im Dachgeschoß nicht zulässig. Die Ostseite und die seitlich angrenzenden Flächen liegen nach DIN 4109 im Lärmschutzbereich III. Wände, Fenster bzw. Dachflächen sind entsprechend der DIN Bestimmungen auszuführen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

1. Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln.
   Die Fläche soll mit einem Koppelzaun nach Norden abgetrennt werden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung und ihre Erhaltung gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB

1. Der Knick ist mit ortsüblichen Knickpflanzen zu ergänzen.
   Der Knick mit Schutzstreifen ist nicht in die Grundstücksnutzung einzubeziehen und ist mit einem einfachen Drahtzaun vom Bauland abzugrenzen. Zugänge zum Schutzstreifen sind zulässig.
2. Der Lärmschutzwall ist mit ortsüblichen Gehölzern zu bepflanzen; die Lärmschutzwand ist auf der Ostseite mit ortsüblichen Rankgewächsen zu begrünen.

Ausführungen von Oberflächen

Öffentliche Parkplätze und private Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässige Bauweise herzustellen.

Hinweis:

Die Bepflanzungen in Art, Umfang und Unterhaltung sind dem Grünordnungsplan bzw dem LNatSchG § 15 b (Knick) zu entnehmen.

SATZUNG DER GEMEINDE BRUNSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DES WIESENWEGES UND NÖRDLICH DER WALDGRÄFENSTRASSE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.92
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang in der Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum 22.04.92 / durch Abdruck erfolgt.
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.04.94 durchgeführt worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Bürgerbeteiligung abgewogen worden.
Gemeinde BRUNSTORF
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.08.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde BRUNSTORF
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 16.11.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde BRUNSTORF
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.95 bis zum 14.03.95* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist mündlich oder schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.01.95 bis zum 06.02.95* ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gemeinde BRUNSTORF
4.04.01.94-15.02.94
** 19.12.95-23.01.96
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Der Katasteramtliche Bestand im [illegible] sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Katasteramt [illegible]
den 2. 12. 1996
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde BRUNSTORF
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.96** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.03.96** gebilligt.
Gemeinde BRUNSTORF
den 22. 04. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.05.1996 vom Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg genehmigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 28.06.1996 erklärt, daß er [illegible] Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig wird die ortsübliche Bekanntmachung genehmigt worden.
Gemeinde BRUNSTORF
den 30. 10. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Beschluß vom 05.08.96 von der Gemeindevertretung ausgeräumt. Dieser wurde mit Verfügung vom [illegible] des Landrats vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom 23.08.96 bestätigt.
Gemeinde BRUNSTORF
den 4. 12. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

Die Bebauungsplanunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind [illegible] ausgefertigt.
Gemeinde BRUNSTORF
den 4. 12. 96
H. Tatau
- Bürgermeister -

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 [illegible] 2.1.96 bis zum 2.2.96 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 auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 2.2.96 in Kraft getreten.
Gemeinde BRUNSTORF
* Ausfertigung und Bekanntmachung
** Genehmigung und
den 9.12.96
H. Tatau
- Bürgermeister -