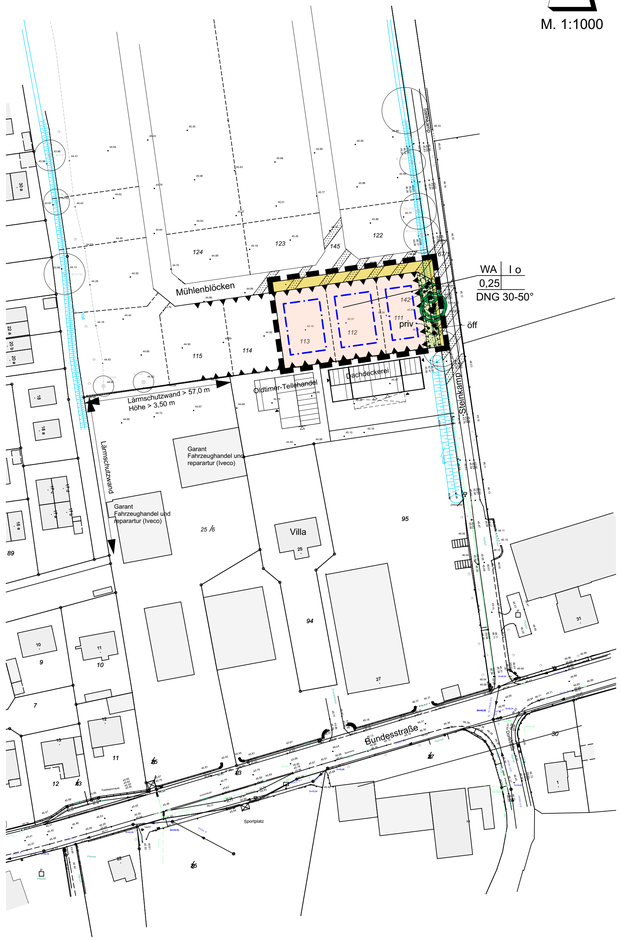
TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DNG 30-50°	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich	
	Grünfläche privat/öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nuzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

a b c	Vorhandene bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) sonstige Gebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
21/2	Flurstücksbezeichnung
Bundesstraße	Straßenname
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Bu 0,3/8	vorhandene Bäume

TEIL B TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 behalten weiterhin, auch für diesen Plangeltungsbereich, ihre Gültigkeit, mit Ausnahme der lärmtechnischen Festsetzungen.

8.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend der Abbildung 1 festgesetzt.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere An-forderungen an den Schallschutz resultieren.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:1.000

Hinweis:
Die DIN 4109 kann im Bauamt des Amtes Schwarzenbek-Land eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.2019
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 13.07.19 bis 19.07.19 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.2019 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.07.19 bis 23.08.19 während folgender Zeiten, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.00 Uhr, mittwochs von 7.00-12.00 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-15.30 Uhr und donnerstags von 13.30-17.30 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 13.07.19 bis 19.07.19 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brnstorf, den 07.02.2020

gez. Nesemann
L. S. Bürgermeister

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 02.12.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schwarzenbek, den 31.01.2020

gez. Wachsmuth
S. öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2019 geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes,~~ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, montags, donnerstags,freitags von 8.00-12.00 Uhr, mittwochs von 7.00-12.00 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-15.30 Uhr und donnerstags von 13.30-17.30 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ..... bis ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ~~auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.~~

8. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. der Entwurf des Bebauungsplanes~~ wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit ~~Schreiben vom ..... zur Stellungnahme vorgelegt.~~

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Brunstorf, den 07.02.2020

gez. Nesemann
L. S. Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Brunstorf, den 07.02.2020

gez. Nesemann
L. S. Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindeverwaltung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 11.02.2020 bis 18.02.2020 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.02.2020 in Kraft getreten.
Brunstorf, den 19.02.2020

gez. Nesemann
L. S. Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BRUNSTORF ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

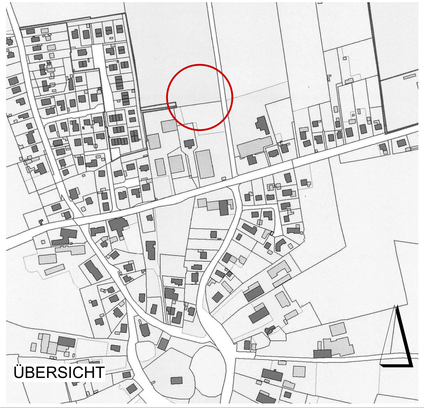
GEBIET: "WESTLICH STEINKAMP, SÜDLICH MÜHLENBLÖCKEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2019 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, für das Gebiet:

"Westlich Steinkamp, südlich Mühlenblöcken"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS. 3786).
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf

Tel. 04104-4845
E-Mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

2. VEREINF. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE BRUNSTORF

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG