

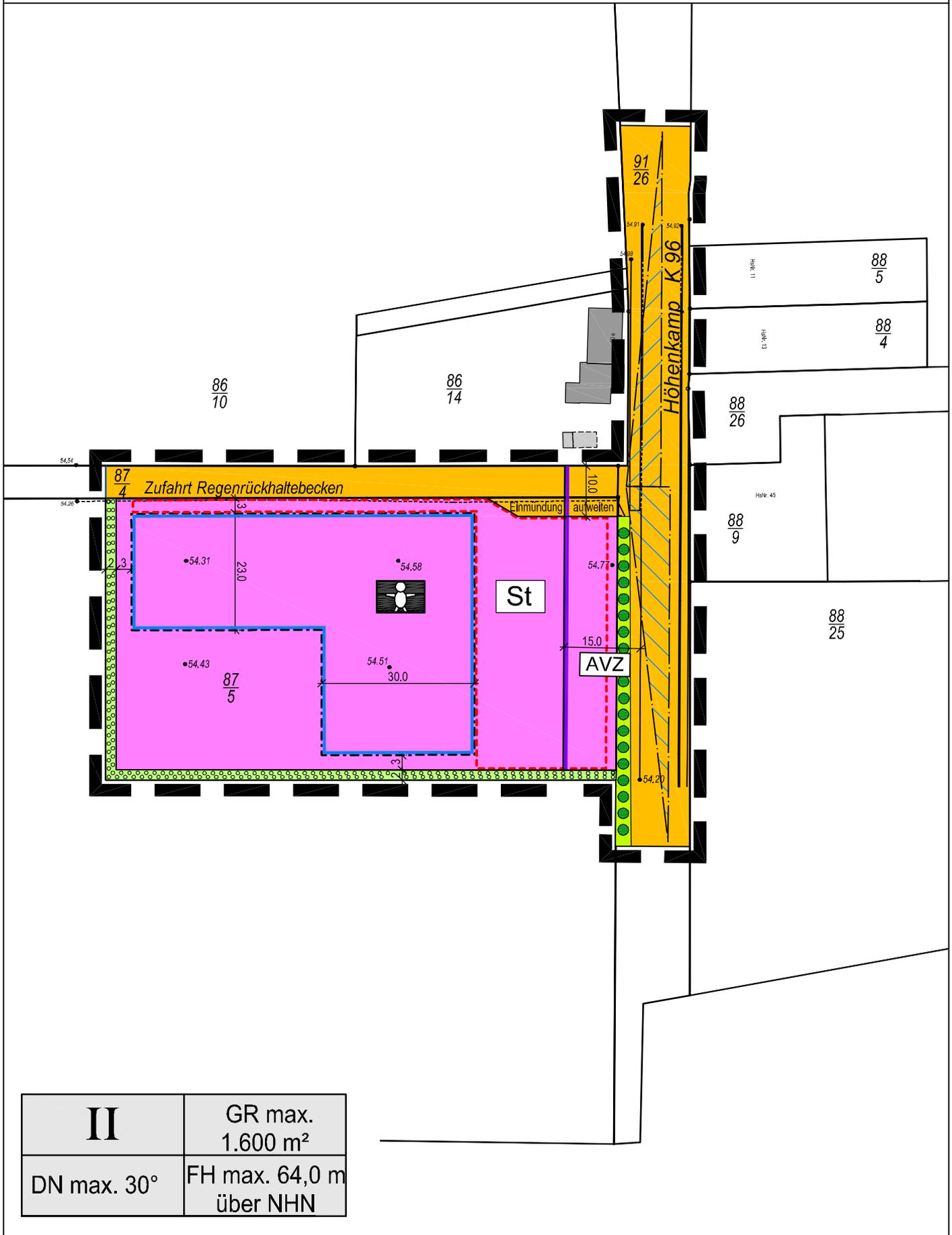
# Gemeinde Braak

## Bebauungsplan Nr. 15



M 1 : 1.000

für das Gebiet westlich "Höhenkamp" (K 96), südlich des bebauten Grundstücks Höhenkamp 10, östlich und nördlich landwirtschaftlicher Flächen



Gemeinde Braak, Bebauungsplan Nr. 15  
**ZEICHENERKLÄRUNG**

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

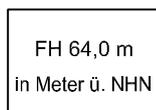
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe  
 (§ 19 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull,  
 als Höchstmaß:  
 Firsthöhe FH 64,0 m über NHN

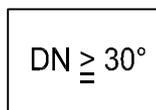
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise  
 (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 30°  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern  
 und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs,  
 Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für Gemeindebedarf  
 hier: Kindertagesstätte und andere soziale Infrastruktur  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

6. Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



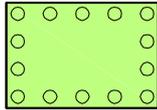
Straßenverkehrsfläche

Gemeinde Braak, Bebauungsplan Nr. 15  
**ZEICHENERKLÄRUNG**

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

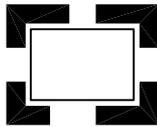
PLANZEICHEN                      ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

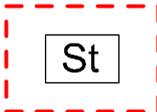


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

**15. Sonstige Planzeichen**

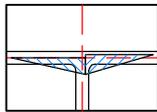


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

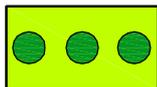


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

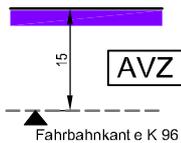
**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**



Sichtdreieck nach Richtlinie RSt 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)



Knick erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)



Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 b) (K 96: Abstand = 15 m gemessen vom Fahrbahnrand)

**III. NUTZUNGSSCHABLONE**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Zahl der Vollgeschosse | Grundfläche                 |
| Dachneigung            | Firsthöhe in Meter über NHN |