

PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 §9(7) BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet §9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
- I/II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- 15°-51° Dachneigung §9(4) BauGB
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- GFZ 0,4 Geschossflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- TH 6,80 m Traufhöhe §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- FH 10,50 m Firsthöhe §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- 2WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (siehe Text - Teil B Ziffer 1.2) §9(1)6 BauGB
- Fmind. 450 m² Mindestgröße der Baugrundstücke §9(1)3 BauGB
- Baugrenze §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie §9(1)11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche §9(1)11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung §9(1)11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich §9(1)20 BauGB
- Fußgängerbereich §9(1)20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9(1)20 BauGB
 - ① Extensive Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Feldgehölzgruppen und Solitärbäumen
 - ② Fläche an den Regenrückhaltebecken
 - ③ Knickschutzstreifen
 - Anpflanzung von Bäumen §9(1)25a BauGB
 - Anpflanzung von sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage §9(1)25a BauGB
 - Erhaltung von Bäumen §9(1)25b BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Knickschutzstreifen mit Regenwasserabflussgraben §9(1)20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken §9(1)16 BauGB
 - hier: Regenwasserabflussgraben
- RRB §9(1)16 BauGB
- RAG §9(1)16 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Erhaltung des vorhandenen Knicks §25(3) LNatSchG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- vorhandene bauliche Anlagen

STRASSENPROFILE - siehe Ursprungsplan - Bebauungsplan Nr. 12.1

TEXT - TEIL B

1. ALLGEMEINES

- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Zur Sicherung der Einzelhausstruktur ist es erforderlich innerhalb des Bebauungsplanes die Wohnungsdichte zu begrenzen. Dies erfolgt durch die Festsetzung mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude (§ 9 (1) 6 BauGB).
- Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muß mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- Auf den Baugrundstücken sind für die erste Wohnung 2 Stellplätze, für jede weitere Wohnung ein Stellplatz einzurichten.

2. GESTALTUNG

- Für die Dachformen ist eine Neigung von 15° - 51° zulässig. Ist die Traufhöhe größer als 4,50 m beträgt die Dachneigung max. 25°.
 - Flachdächer sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen. Für die Dacheindeckung sind nicht glasierte Dachpfannen und Dachsteine der Farbtöne nur Rot, Braun, und Anthrazit zu verwenden. Hochglänzend glasierte Pfannen sind ausgeschlossen, glasierte Pfannen die nicht hochglänzend sind, sind zugelassen.
- Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk und/oder Putz in gedeckten Farben, Holz und/oder Holzkonstruktion in Natur und in gedeckten Farben zulässig, grelle und leuchtende Farben sind unzulässig. Andere Außenwandgestaltungen sind unzulässig.
- Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Die Firsthöhe (FH) und/oder die Traufhöhe (TH) der Gebäude darf FH - max.10,50 m und TH - max.6,80 m, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstücks, betragen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Ausnutzung der Grundstücke wird gegenüber dem Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 12.1 nicht erhöht.

Im übrigen gilt der Grünordnungsplan zum Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 12.1 der Gemeinde Breitenfelde

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.05.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, für das Gebiet nördlich der Bundesstraße, westlich des Kuckucksredders, westlich angrenzend an die Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.11.2009
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 03.12.2009 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.12.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2010 bis 19.04.2010 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr 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, am 10.03.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Breitenfelde, den 02.06.2010 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.05.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 04.05.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Breitenfelde, den 02.06.2010 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

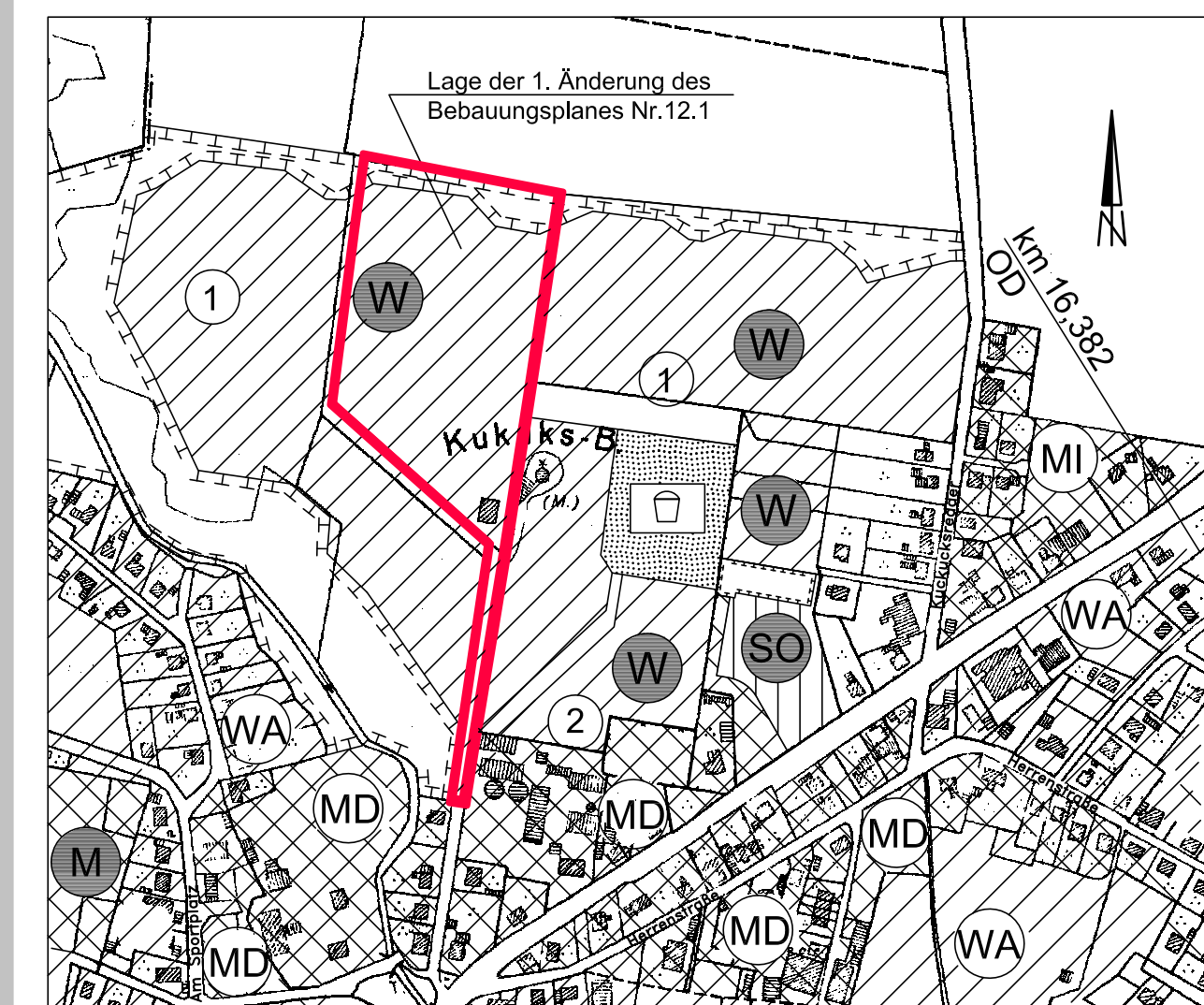
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Breitenfelde, den 02.06.2010 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

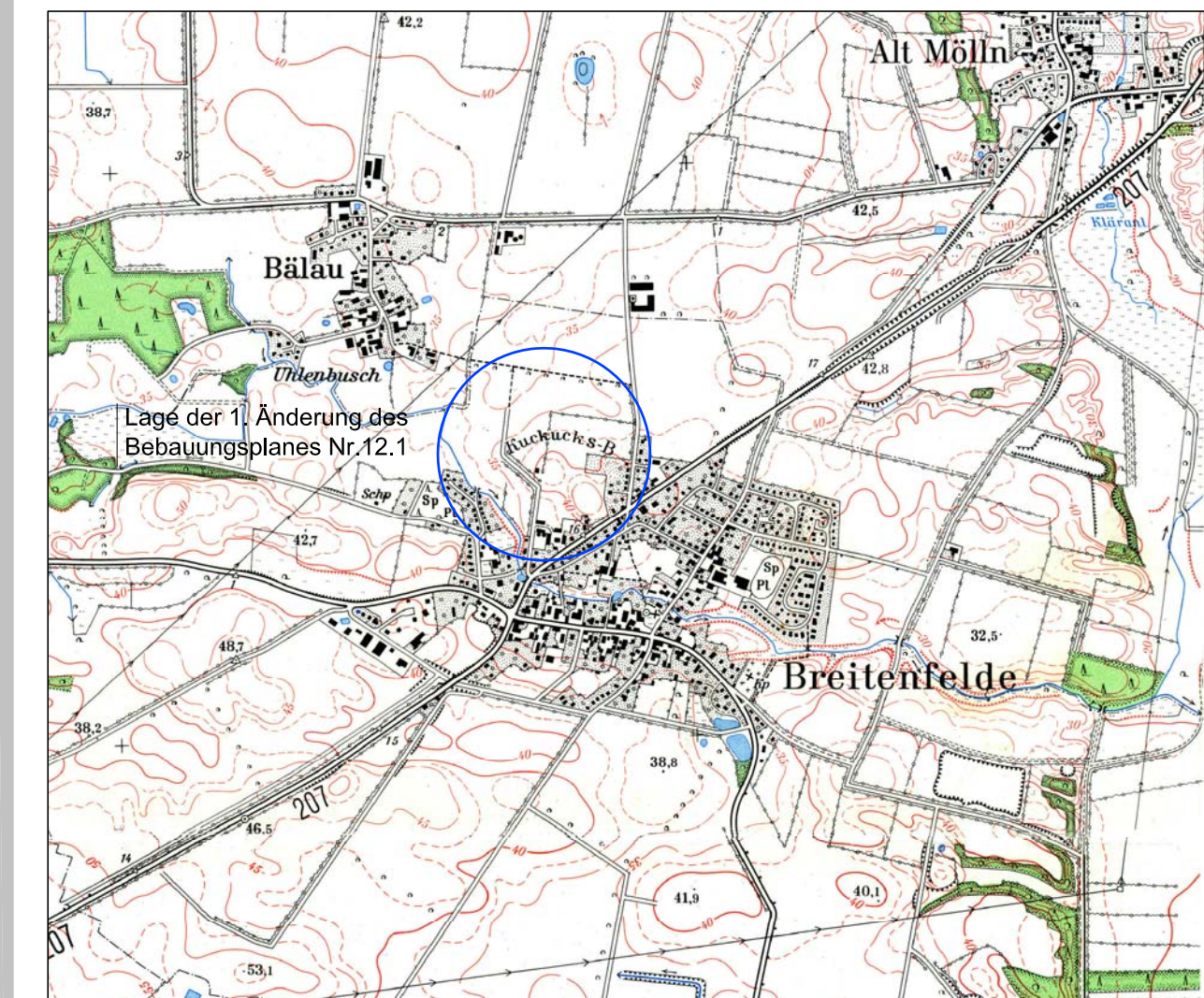
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.06.10 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, 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 06.06.2010 in Kraft getreten.

Breitenfelde, den 08.06.2010 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Ausschnitt aus den Flächennutzungsplänen
Maßstab 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE BREITENFELDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12.1

für das Gebiet nördlich der Bundesstraße, westlich des Kuckucksredders, westlich angrenzend an die Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 12

Stand: November 2009
März 2010
Mai 2010

Planungsbüro:

