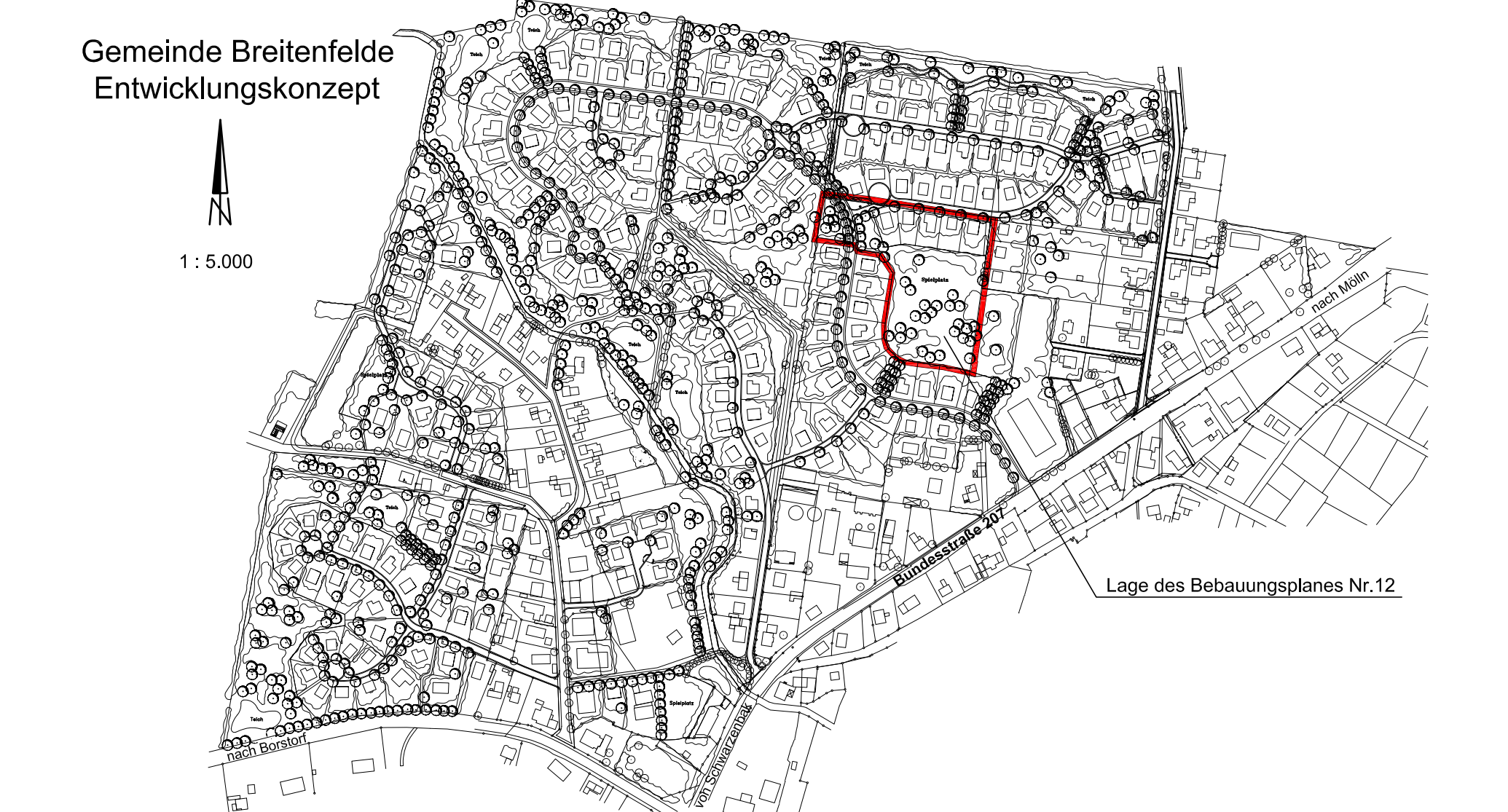
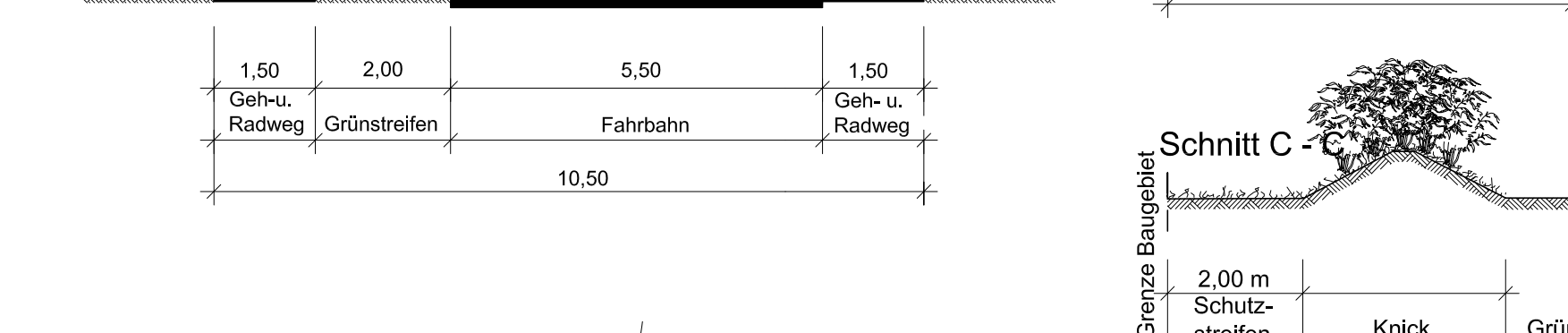
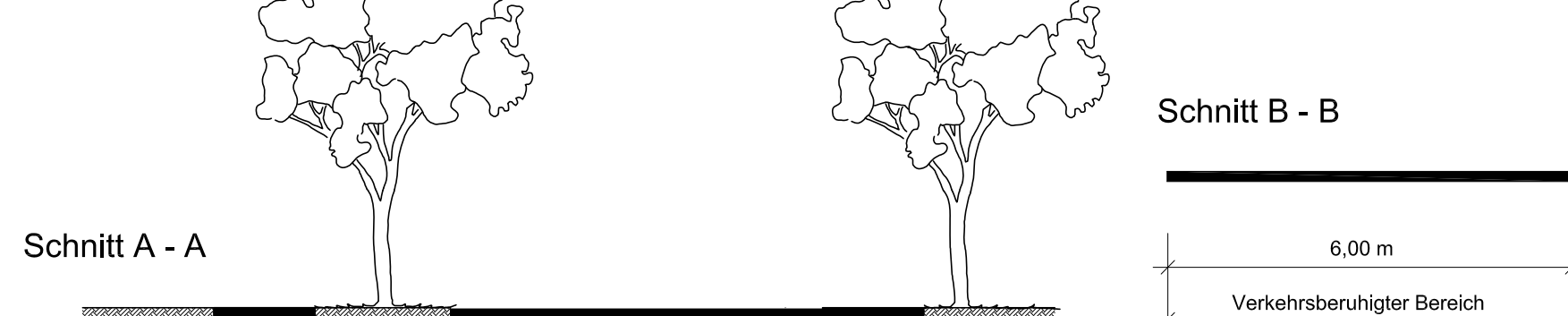


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



STRASSENPROFIL  
M 1:100



# ZEICHENERKLÄRUNG

**I. FESTSETZUNGEN**  
Es gilt die BauNVO von 1990.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§9(7) BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§9(11) BauGB/§4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
	Dachneigung	§9(4) BauGB
	Grundflächenzahl	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§9(12) BauGB/§22 BauNVO
	Mindestgröße der Baugrundstücke	§9(13) BauGB
	2WO	§9(16) BauGB
	Baugrenze	§9(12) BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(11)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) Berechtigte: Gemeinde und Anlieger	§9(1)15 BauGB
	Grünflächen / öffentlich (siehe Text - Teil B Ziffer 3.3)	§9(1)20 BauGB
	Spielfeld / öffentlich	§9(1)25a BauGB
	Parkanlage / öffentlich	§9(1)25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Text - Teil B Ziffer 3.4)	§9(1)25b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§9(1)25b BauGB
	Anpflanzung von sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage (siehe Text - Teil B Ziffer 3.3)	§9(1)25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern (Gebüsch / Gehölz)	§9(1)25b BauGB

# II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§15b LNatSchG/§9(6) BauGB
--	----------------------------------	---------------------------

# III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	vorhandene bauliche Anlagen
	Hausnummern
	Maßangabe

# TEXT - TEIL B

- 1. FESTSETZUNGEN FÜR FASSADEN UND DÄCHER**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)
- Die Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in roten, rotbraunen und braunen Farbtönen auszuführen.
  - Die Dacheindeckung ist in roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen oder Dachpfannen durchzuführen.
  - Flachdächer sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen.
  - Holz Häuser in Natur- und Holzfarben, wie unter Ziffer 1.1 des Text - Teil B festgesetzt, sind zugelassen.
- 2. FESTSETZUNGEN FÜR NEBENANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)
- Garagen und Nebenanlagen sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Carports sind hiervon ausgenommen, aber zugelassen.
  - Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
  - Auf den Baugrundstücken sind für die erste Wohnung 2 Stellplätze, für jede weitere Wohnung ein Stellplatz einzurichten.
- 3. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 3.1 Erhaltungsmaßnahmen**
- Der Knick im Geltungsbereich ist zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Sicherung und Erhaltung der erhaltenswerten Einzelbäume am Ortsrand außerhalb durch Einbau von Wurzelbrettern in die Flächen mit GFL-Recht und offene Verriegelung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
  - Einhaltung der DIN 18.920
- 3.2 Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 11 BauGB)**
- Die vorgesehene GFL-Fläche ist teilversiegelt auszuführen.
  - Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist nach DIN 18.300 zu behandeln.
  - Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu erhalten
  - Sammlung des unbelasteten Regenwassers von den Dachflächen pro Parzelle und Nutzung dort als Brauchwasser, überschüssiges Regenwasser ist in das öffentliche System einzuspeisen. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen.
- 3.3 Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 15, 25 a / b BauGB)**
- Baumpflanzungen im Straßenraum**  
Anselweg  
Entlang des Anselweges ist pro Grundstück zum öffentlichen Raum hin je ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzgut, Arten: siehe Begründung Ziffer 3 und GOP). Zu pflanzen sind im Abstand von max. 2 m zum Straßenraum hin Hochstämme 3xv. m. b., mind. 16 - 18 Stammumfang. Die Anwuchspflege für 2 Jahre ist sicherzustellen.
- Planstraße im Nordwesten  
Im Grünstreifen und in der jeweils gegenüberliegenden Grünfläche sind hier Straßenbäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hochstämme 3xv. m. b., mind. 18 - 20 Stammumfang. Vorgesehene Baumart ist der Spitzahorn. Die Baumstämme sind als offene Baumscheiben, 10 m<sup>2</sup> groß, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten bodendeckenden Stauden, Wildrosenarten oder Grasansaat zu unterpflanzen (Pflanzgut, Arten: siehe Begründung Ziffer 3 und GOP).
- Gestaltung von öffentlichen Grünflächen**  
Baumpflanzungen  
In den öffentlichen Grünflächen bzw. auf dem Spielfeld sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzgut, Arten und Pflege: siehe Begründung Ziffer 3 und GOP).
- Ansatzflächen**  
Für die Rasenflächen im Bereich von Spielgeräten und in wegebegleitenden Bereichen der Grünanlagen sind Rasenmischungen mit geeignetem, langsamwüchsigem Saatgut auszuwählen. Andere Flächen sind mit einer Saatgutmischung mit hohem Kräuteranteil heimischer standortgerechter Kräuter (mind. 30%) anzusetzen, wieder andere Flächen sind der spontanen Besiedlung zu überlassen Ergänzung durch Blumenzwiebeln (Arten siehe Begründung Ziffer 3 und GOP).
- Knickneuanlage**  
Die geplanten Knicks innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind mit 1,25 m Höhe und 3 m Fußbreite aufzusetzen und dreireihig zu bepflanzen. Pflanzung in mind. drei Reihen (Arten, Pflanzgut und Pflege siehe Begründung Ziffer 3 und GOP).  
Auf die Wallekronen sind im Abstand von 30 m jeweils Solitärbäume zu pflanzen (Pflanzgut siehe Begründung Ziffer 3 und GOP). Die Flächen sind zu mulchen. Zur Bepflanzung hin ist jeweils ein 2 m breiter Sukzessionsstreifen von Bepflanzung freizuhalten, gegebenenfalls kann er alle 3 - 5 Jahre gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 3 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen. Die Knicks sind in regelmäßigen Abständen (alle 10 - 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen) bei Erhalt der Überhälter.  
Die Knickneuanlagen werden alle in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft integriert und sind dem entsprechend mit eingezäunt.
- 3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB)**
- Die Flächen von ca. 4.410 m<sup>2</sup> am nördlichen und südlichen Rande der Grünfläche / Spielfeld sowie westlich der Planstraße sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.  
Die Flächen sind als naturbetontes Feldgehölz zu entwickeln werden. In den Flächen sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (Pflanzgut, Arten und Pflege siehe Begründung Ziffer 3 und GOP).
- 3.5 Einfriedungen**
- Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzläufe besonders geeignet.  
(Gezielte Arten siehe Begründung Ziffer 3 und GOP).
- 4. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen beschränkt auf max. 2 Wohnungen pro Gebäude.

# SATZUNG DER GEMEINDE BREITENFELDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12

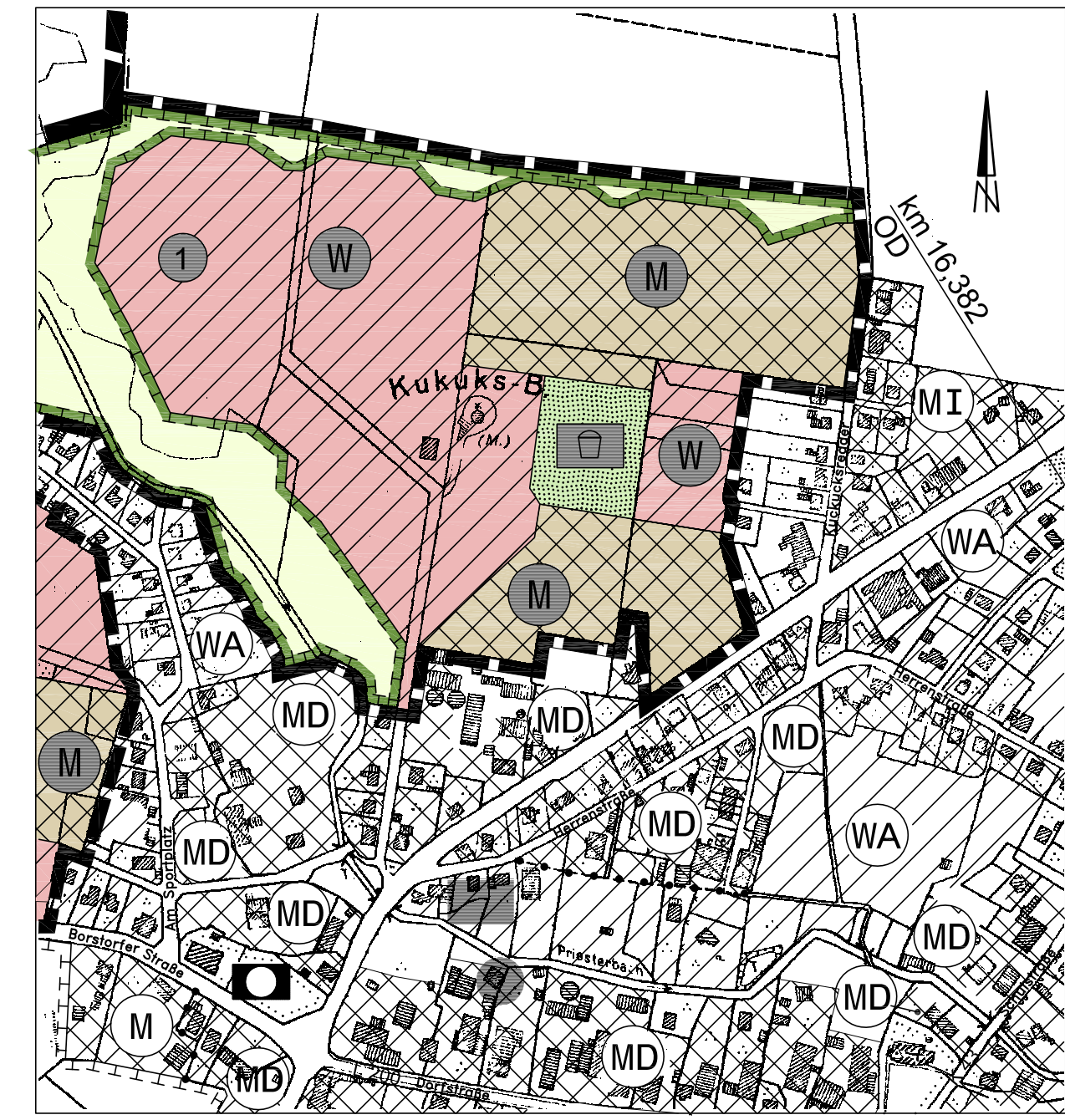
Für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Anselweg (B-Plan Nr. 10) gelegen, für das Flurstück tlw. 7/2 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde.

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 207, westlich des Kuckucksredders, südlich angrenzend an den Anselweg (B-Plan Nr. 10) gelegen, für das Flurstück 7/2 der Flur 5 in der Gemarkung Breitenfelde, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

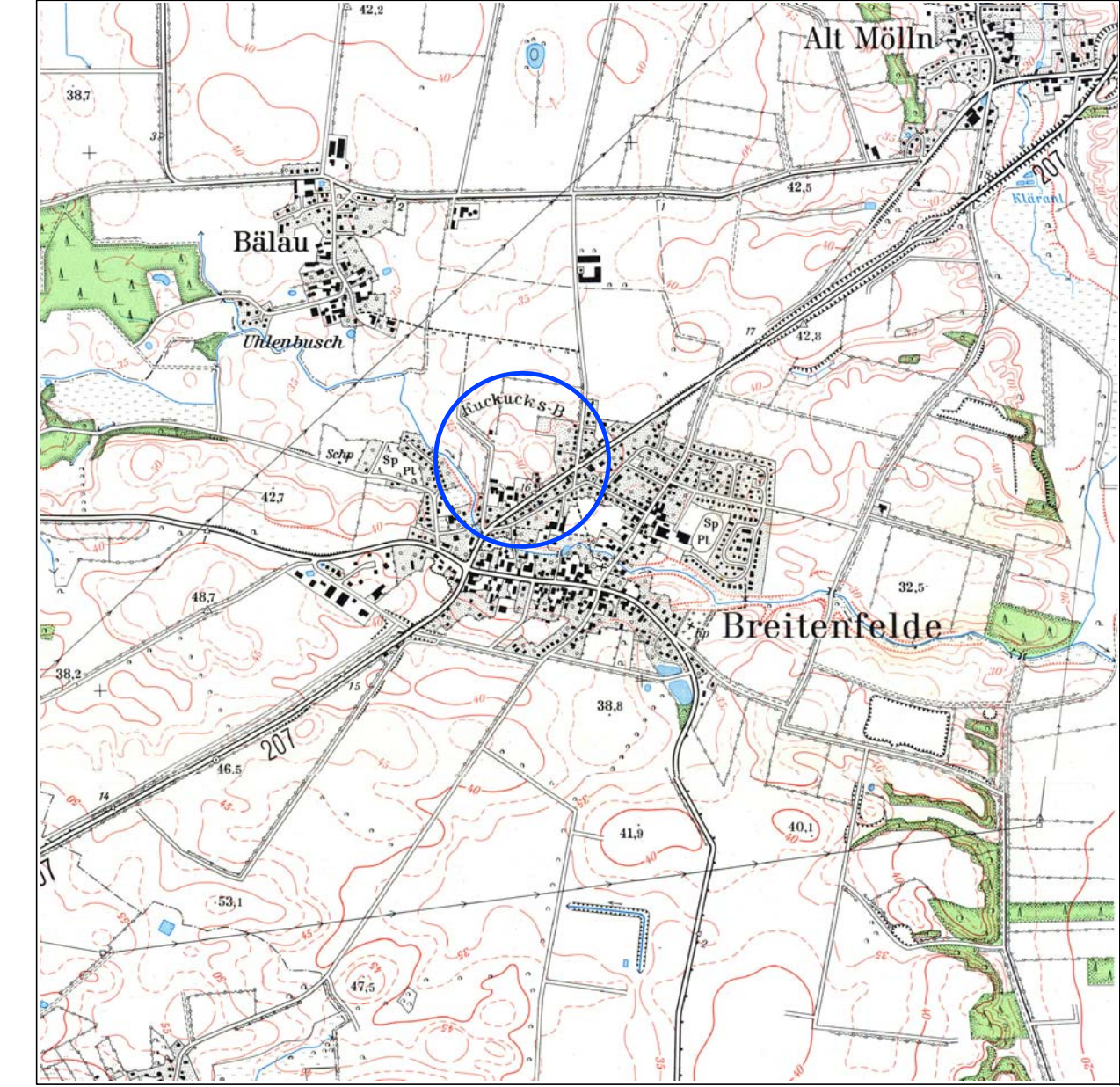
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.08.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 22.01.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB ist am 30.01.2002 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.11.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2004 bis 07.01.2005 während der Dienststunden montags, donnerstags und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr und dienstags von 15.00 bis 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.11.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Breitenfelde, den 21.04.2005	Siegel	gez. Westphal - Bürgermeister -
Schwarzenbek, den 07.04.2005	Siegel	gez. Agnar Boysen - ÖBVI Boysen -
Breitenfelde, den 24.03.2005	Siegel	gez. Westphal - Bürgermeister -
Breitenfelde, den 21.04.2005	Siegel	gez. Westphal - Bürgermeister -
Breitenfelde, den 17.05.05	Siegel	gez. Westphal - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Maßstab 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25000



Gemeinde Breitenfelde		Am Möhlentplatz 23879 Mölln BAU + STADTPLANER KONTOR Tel.: 04542/8494-40 ARCHITECTEN - INGENIEURE Fax: 04542/6261	
PROJEKT : <b>Gemeinde Breitenfelde</b> Kreis Herzogtum Lauenburg			
<b>Bebauungsplan Nr.12</b>			
PROJEKT NR.:	B 492-95	Mölln im	Dezember 2004
Maßstab :	1 : 1000	geändert:	März 2005
gezeichnet :	Apel/Schiff		
bearbeitet :	Kühl		