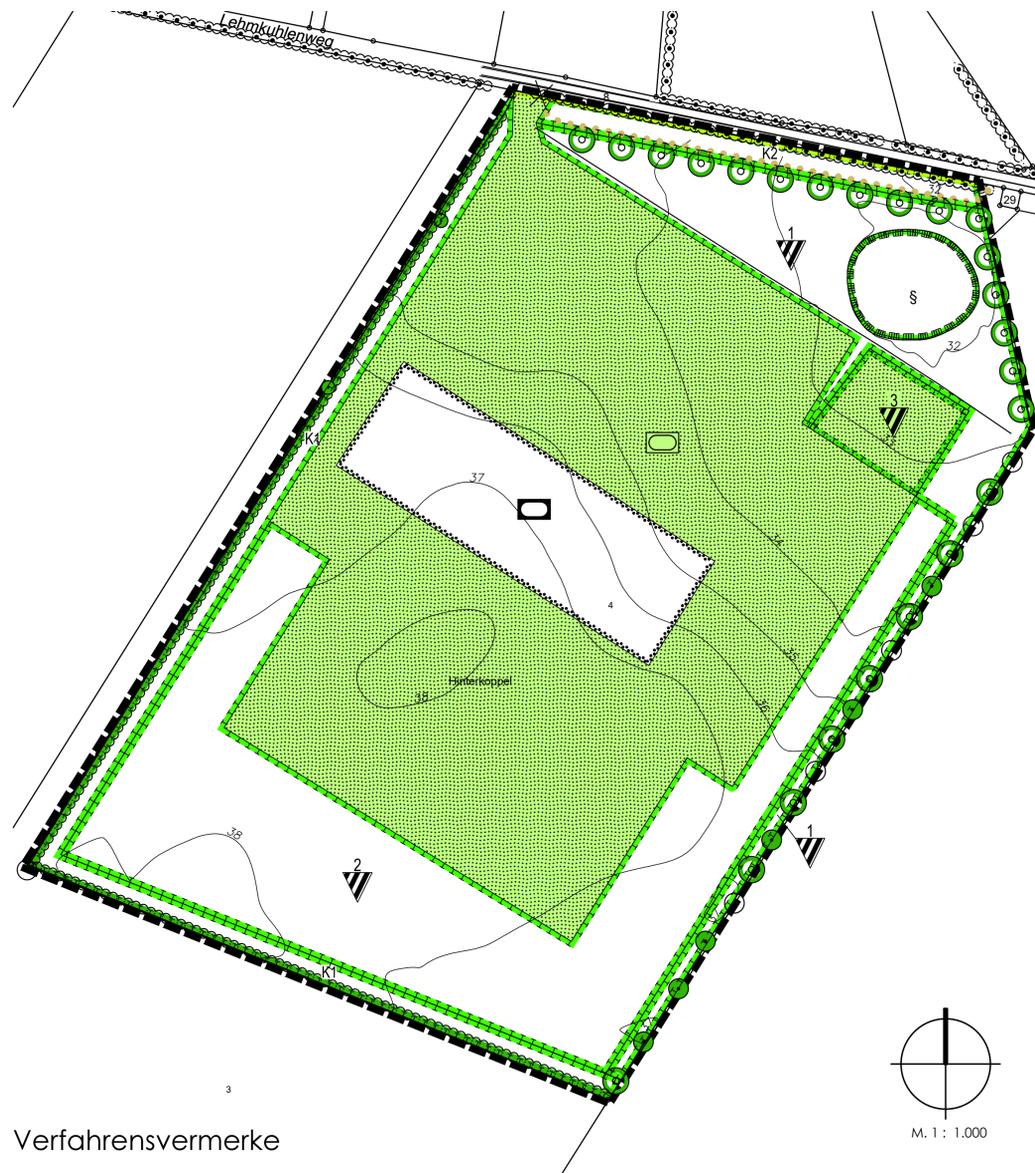


Satzung der Gemeinde Breitenfelde über den Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung

Gebiet: Südlich des Lehmkuhlenweges im Bereich des geplanten neuen Sportplatzes

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOB. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOB. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3784).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) 5 BauGB

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünfläche
- Sportplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- K1 Knickschutzstreifen, z.B. K1
- Ziffer der Entwicklungsmaßnahme, z.B. 1

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Knickneuanlage

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Knicks gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Wegeverbindung
- Höhenlinien
- Künftig fortfallender Knickabschnitt
- Sonstige vorhandene Bäume



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. März 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten sowie im Internet am _____ erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Versammlung am _____ durchgeführt.
3. 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 _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 der Dienststunden jeweils am Mo., Di., Mi. und Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ durch Bereitstellung im Internet und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am _____ in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.breitenfelde.de" ins Internet eingestellt.

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

Breitenfelde,	Siegel	Bürgermeisterin
---------------	--------	-----------------
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie baulichen Anlagen, mit Stand vom _____ in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg,	Siegel	Öffentl. best. Vermessungsingenieur
-------------	--------	-------------------------------------
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Die Ergebnisse wurden mitgeteilt.

Breitenfelde,	Siegel	Bürgermeisterin
---------------	--------	-----------------

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) 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 der Dienststunden jeweils am Mo., Di., Mi. und Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ durch Bereitstellung im Internet und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am _____ in den Lübecker Nachrichten hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.breitenfelde.de" ins Internet eingestellt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Breitenfelde,	Siegel	Bürgermeisterin
---------------	--------	-----------------

Text (Teil B)

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

Die Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 ist als extensiv genutzte Gras- und Krautflur auszubilden. Die Pflege erfolgt durch eine zweischürige Mahd jeweils zwischen dem 1. und 15. Juni sowie zwischen dem 1. und 15. September. Das jährlich anfallende Mahdgut wird von der Fläche entfernt. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. Die Maßnahmenfläche ist zum Sportplatz hin durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun dauerhaft und wirksam einzuzäunen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art und Ablagerungen sind unzulässig.

Die Maßnahmenfläche mit der Ziffer 2 ist zu einer sandig-mageren „Dünenlandschaft“ mit südexponierten Böschungen und grabförmigen Böden für die Knoblauchsäule zu entwickeln. Das Einbringen von heimischen, standortgerechten und blütenreichen Kräutern ist zulässig. Einzelne Baum- und Strauchpflanzungen sind auf der Maßnahmenfläche zulässig, eine flächenhafte Ausbreitung von Gehölzen ist zu unterbinden. Die Pflege erfolgt durch eine einschürige Mahd jeweils zwischen dem 1. und 15. September. Das jährlich anfallende Mahdgut wird von der Fläche entfernt. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. Die Maßnahmenfläche ist zum Sportplatz hin durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun dauerhaft und wirksam einzuzäunen. Die Aufbringung von nährstoffreichem Oberboden ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art und Ablagerungen sind unzulässig.

Die Maßnahmenfläche mit der Ziffer 3 ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Die Pflege durch Mahd ist zwischen dem 1. Juni und 15. September zulässig. Das jährlich anfallende Mahdgut wird von der Fläche entfernt. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. Die Maßnahmenfläche ist zur Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 hin durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun dauerhaft und wirksam einzuzäunen. Bauliche Anlagen und Versiegelungen jeglicher Art sind auf der Maßnahmenfläche unzulässig. Sportliche Aktivitäten sind auf der Maßnahmenfläche zwischen 8 Uhr und 22 Uhr zulässig. Leuchten sind auf der Maßnahmenfläche unzulässig.

Die Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen 1“ ist als extensiv genutzte Gras- und Krautflur auszubilden. Die Pflege erfolgt durch eine zweischürige Mahd jeweils zwischen dem 1. und 15. Juni sowie zwischen dem 1. und 15. September. Das jährlich anfallende Mahdgut wird von den Flächen entfernt. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. Die Maßnahmenflächen sind zum Sportplatz hin durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun dauerhaft und wirksam einzuzäunen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art und Ablagerungen sind unzulässig.

An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sind innerhalb der Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen 1“ Knicks anzulegen. Die Knickneuanlagen sind mit Arten des Schlehens-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen. Bereits vorhandene Gehölze sind in die Knickneuanlage zu integrieren.

Die Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen 2“ ist als extensiv genutzte Gras- und Krautflur auszubilden. Die Pflege erfolgt durch eine zweischürige Mahd jeweils zwischen dem 1. und 15. Juni sowie zwischen dem 1. und 15. September. Das jährlich anfallende Mahdgut wird von der Fläche entfernt. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. Die Maßnahmenfläche ist zur Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 hin durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun dauerhaft und wirksam einzuzäunen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig. Die Anlage eines wassergebundenen Weges ist innerhalb der Maßnahmenfläche in einem Abstand von mind. 2,50 m zum Knickwallfuß zulässig.

Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern.

2. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Am nördlichen und östlichen Rand der Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 sind heimische, standortgerechte, laubtragende Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgängen sind diese in gleicher Art zu ersetzen.

3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Für die Außenwand- und Dachgestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Breitenfelde,	Siegel	Bürgermeisterin
---------------	--------	-----------------
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließend 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 _____ in Kraft getreten.

Breitenfelde,	Siegel	Bürgermeisterin
---------------	--------	-----------------

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Eine Gefährdung der Schaftstelle und ihrer Eier wird vermieden, indem Eingriffe in das Grünland und den Acker im Plangebiet außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht, also zwischen Anfang August und Mitte März, durchgeführt werden.

Um Verletzungen und Tötungen der Haselmaus auszuschließen, ist die Entfernung eines Knickabschnittes für die Anlage einer Zufahrt nur im Oktober zulässig. Das Gehölz ist zu fällen und wenige Tage vor Ort zu belassen. Anschließend können das Holz und das Wurzelwerk entfernt werden.

Um Störungen von Fledermäusen auszuschließen, sind im Plangebiet insektenfreundliche Leuchtkörper zu verwenden. Zudem sind die Leuchten ausschließlich auf die Sportplatzflächen auszurichten, eine Beleuchtung von randlichen Strukturen und den Maßnahmenflächen ist zu unterlassen.

Um Flächen, auf denen Eingriffe in den Boden stattfinden (gesamte Ackerfläche und Grünland/Knick bei Anlage von Zufahrten), sind vor jedem Eingriff Amphibienzäune einzurichten, so dass das Vorkommen und ein Zuwandern der Knoblauchsäule und Wechselkröte ausgeschlossen werden können. Hierfür ist der (temporäre) Amphibienzäun in der Laichzeit der Tiere (Anfang April) aufzustellen, so dass (adulte) Tiere dann nicht im Plangebiet sind. Der Zaun erhält eine Schleusenfunktion nach außerhalb. Die Abläufe im Zeitplan sind in der Ausführungsplanung zu präzisieren.

Das Stillgewässer im Plangebiet und der Dorfteich nordöstlich des Plangebietes müssen auch nach Einräumung der baulich veränderten Flächen weiterhin als Laichgewässer der Knoblauchsäule und Wechselkröte dauerhaft erreichbar sein und mit den Landlebensräumen eine Vernetzung aufweisen.

Die Maßnahmenfläche mit der Ziffer 2 ist vorgezogen vor den Baumaßnahmen herzustellen.

Der temporäre Amphibienzäun muss vorgezogen vor den Baumaßnahmen hergestellt werden, so dass mittels Schleuseneinrichtungen die Abwanderung von Tieren (z.B. in der Laichzeit) erfolgen kann. Eine biologische Baubegleitung ist erforderlich.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

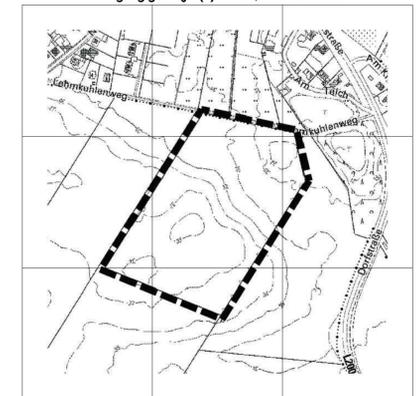
Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung

Gebiet: Südlich des Lehmkuhlenweges im Bereich des geplanten neuen Sportplatzes

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, BA 24.08.2020



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de