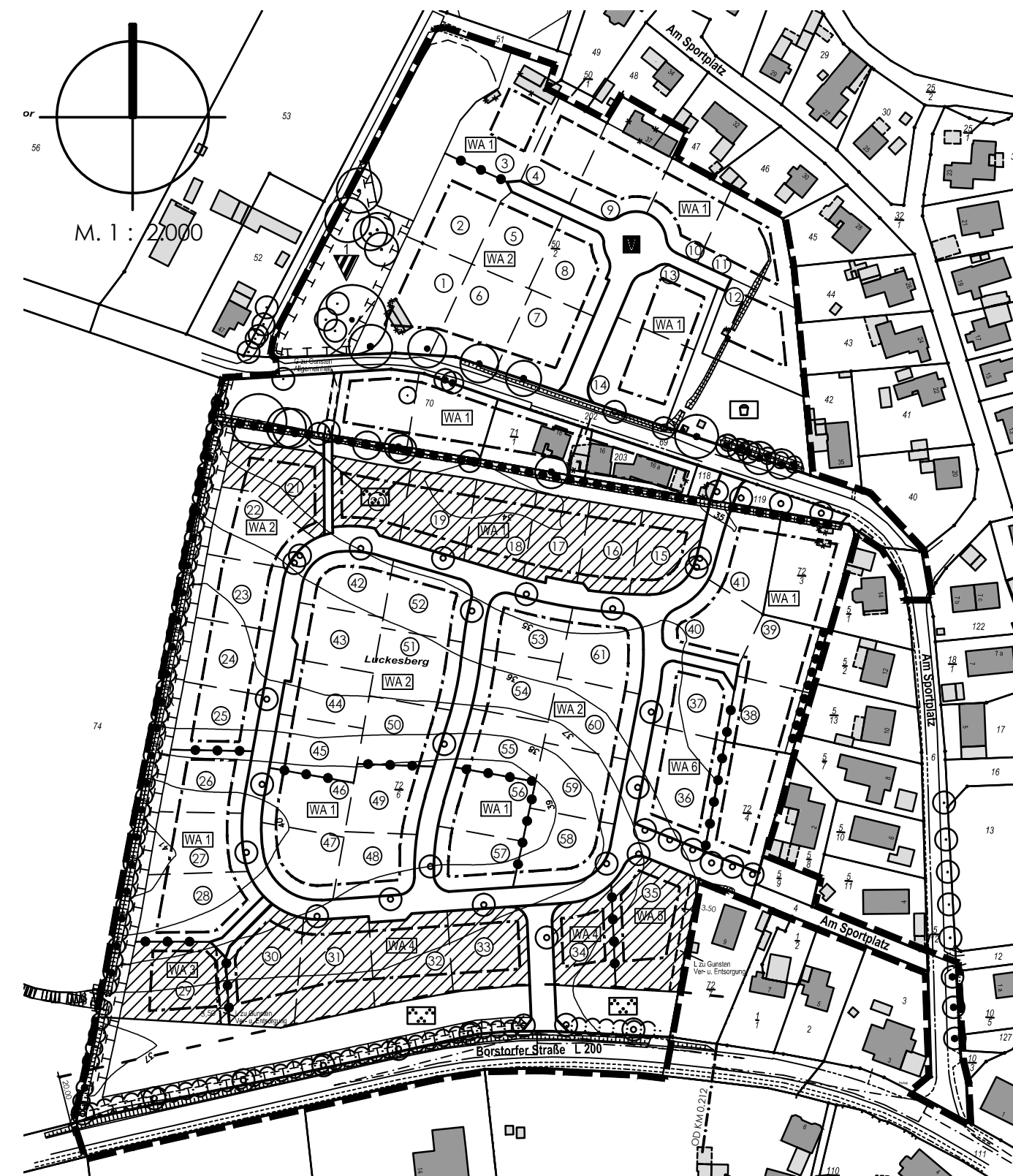


# Satzung der Gemeinde Breitenfelde über den Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung

Gebiet: Luckesberg nördlich der L 200 / Borstorfer Straße, westlich der vorhandenen Bebauung der Straße "Am Sportplatz", den bestehenden Sportplatz einschließend

## Übersicht (Geltungsbereich B-Plan Nr. 13)



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 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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. 3786).

## Text (Teil B)

Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten mit Ausnahme der unten aufgeführten Ziffern unverändert fort. Die Textfassungen der Ziffern 1. und 8.1 erhalten folgende neue Fassung:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

In den WA 1 -, WA 2 -, WA 3 - und WA 6 - Gebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die festgesetzten First- und Traufhöhen (Höhe des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachdeckung) beziehen sich gem. § 18 Abs. 1 BauNVO in der Regel auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländeneiveaus, innerhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche. Das natürliche Geländeneiveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen gebildet. Für die Grundstücke 15 bis 21 und 29 bis 35 beziehen sich die festgesetzten Höhen auf das Höhenniveau der Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

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

8.1 Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe bis zu 4,0 m beträgt die zulässige Dachneigung 25 bis 51°. Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe über 4,0 m beträgt die zulässige Dachneigung 15 bis 25°.

## Zeichenerklärung

 Betroffen von textlicher Änderung Ziff. 1 Abs. 2

## Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung, für das Gebiet Luckesberg nördlich der L 200 / Borstorfer Straße, westlich der vorhandenen Bebauung der Straße „Am Sportplatz“, den bestehenden Sportplatz einschließend, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in am erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden jeweils am Mo., Do. und Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Di. von 15.00 bis 18.30 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 in ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.“ ins Internet eingestellt.
- 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

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

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Breitenfelde, Siegel Bürgermeisterin

11. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Übersichtsplan 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 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 in Kraft getreten.

Breitenfelde, Siegel Bürgermeisterin

## Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Breitenfelde übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Breitenfelde, Team Breitenfelde, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B) erlassen:

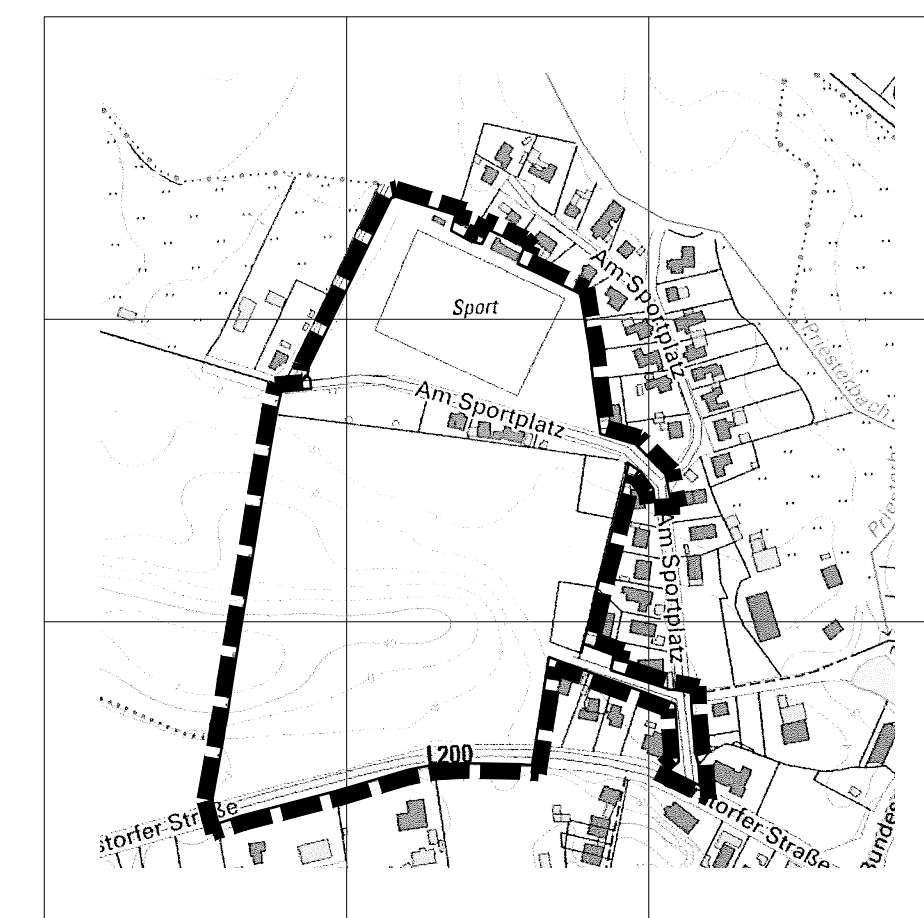
## Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

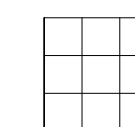
## Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung

Gebiet: Luckesberg nördlich der L 200 / Borstorfer Straße, westlich der vorhandenen Bebauung der Straße "Am Sportplatz", den bestehenden Sportplatz einschließend

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 02.04.2019



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