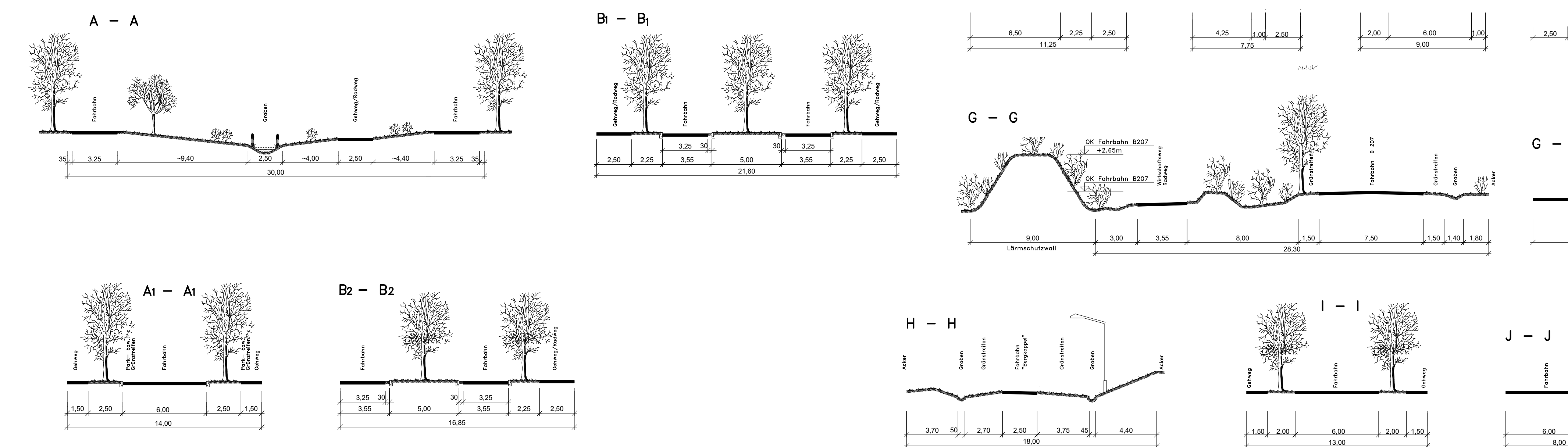




STRASSENPROFILE (nicht verbindlich) M 1:200



TEXT - TEIL B

- 1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 BVO)
2. ERHALTUNGSMASSNAHMEN (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
3. MINIMIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 (1) 20 BauGB)
4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTS (§ 9 (1) 18 BauGB)
5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
6. BAUPFLANZUNGEN AUF DEN GEWERBEGRUNDSTÜCKEN
7. PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN
8. EXTENSIVE GRÜNLANDNUTZUNG MIT OBSTBÄUMEN
9. EINBAUUNGEN
10. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (9) BauNVO)
11. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1) BauGB / § 16 BauNVO)
12. VERMEHRUNGSMASSE MITTE (NORD-SÜDLICHER RICHTUNG)
13. VERMEHRUNGSMASSE AM WESTRAND
14. ANSATZ MIT WIESENBLÜMENMISCHUNG
15. KRICKENLAGEN
16. FESTSETZUNG FÜR FREIZEIHLICHENDE FLÄCHEN (§ 9 (6) BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN
II. Ziffer der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III. Grundrissfläche
IV. Geschossflächenzahl
V. maximale Gesamthöhe
VI. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
VII. abweichende Bauweise
VIII. Bauweise
IX. Straßenbegrenzungslinie
X. Straßenverkehrsfläche
XI. öffentliche Parkfläche
XII. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
XIII. Fußgängerbereich
XIV. Flächen für Aufschüttungen hier: Lärmschutzwall
XV. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
XVI. Grünfläche (öffentlich)
XVII. Parkanlage
XVIII. Sportanlage
XIX. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
XX. Anpflanzung von Bäumen
XXI. Erhaltung von Bäumen
XXII. Anpflanzung von sonstiger Bepflanzung hier: Kriechneuzigkeit
XXIII. Kriechschutzstreifen
XXIV. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Begrenzung des Wasserflusses hier: Regentischhaltebecken
XXV. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässerungen
XXVI. Elektrizität (3 Transformatorstationen ca. 4 x 6 m)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Erhaltung der vorhandenen Knicks
Altes, Baumreihe - geschütztes Biotop
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Sichtflächen gem. RAS-K1, Ziffer 3.4
Ortsdurchfahrt
Anbauverbotzone

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurlichsnummer
vorhandene Flurlichsnummern
in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
vorhandene bauliche Anlagen
Höhenerlinie mit Höhenangabe

In Übrigen gelten nur die nachstehend genannten Ziffern Teil B des Ursprungsplans B-Plan Nr. 6: Ziffer 3.4.4, 3.6 und 3.7.
Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 6 enthält keine textlichen Festsetzungen.
Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 enthält textliche Festsetzungen, sie werden gestrichen und ersetzt durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 6.
Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 6 enthält textliche Festsetzungen, Ziffer 2 ist bereits gestrichen, Ziffer 1 wird gestrichelt und ersetzt durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 6.
Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 6 enthält textliche Festsetzungen, Ziffer 2 bleibt bestehen, Ziffer 1 wird gestrichelt und ersetzt durch die 5. Änderung des B-Plans Nr. 6.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.05.2016 folgende Sitzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, für das Gebiet nordwestlich der B 207, südlich der Borstener Straße und südöstlich sowie südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes bestehend der Gemeindefläche 'Bergkoppel' im Nordwesten durch den Wirtschaftswinkel 'Winkelschrein' begrenzt, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

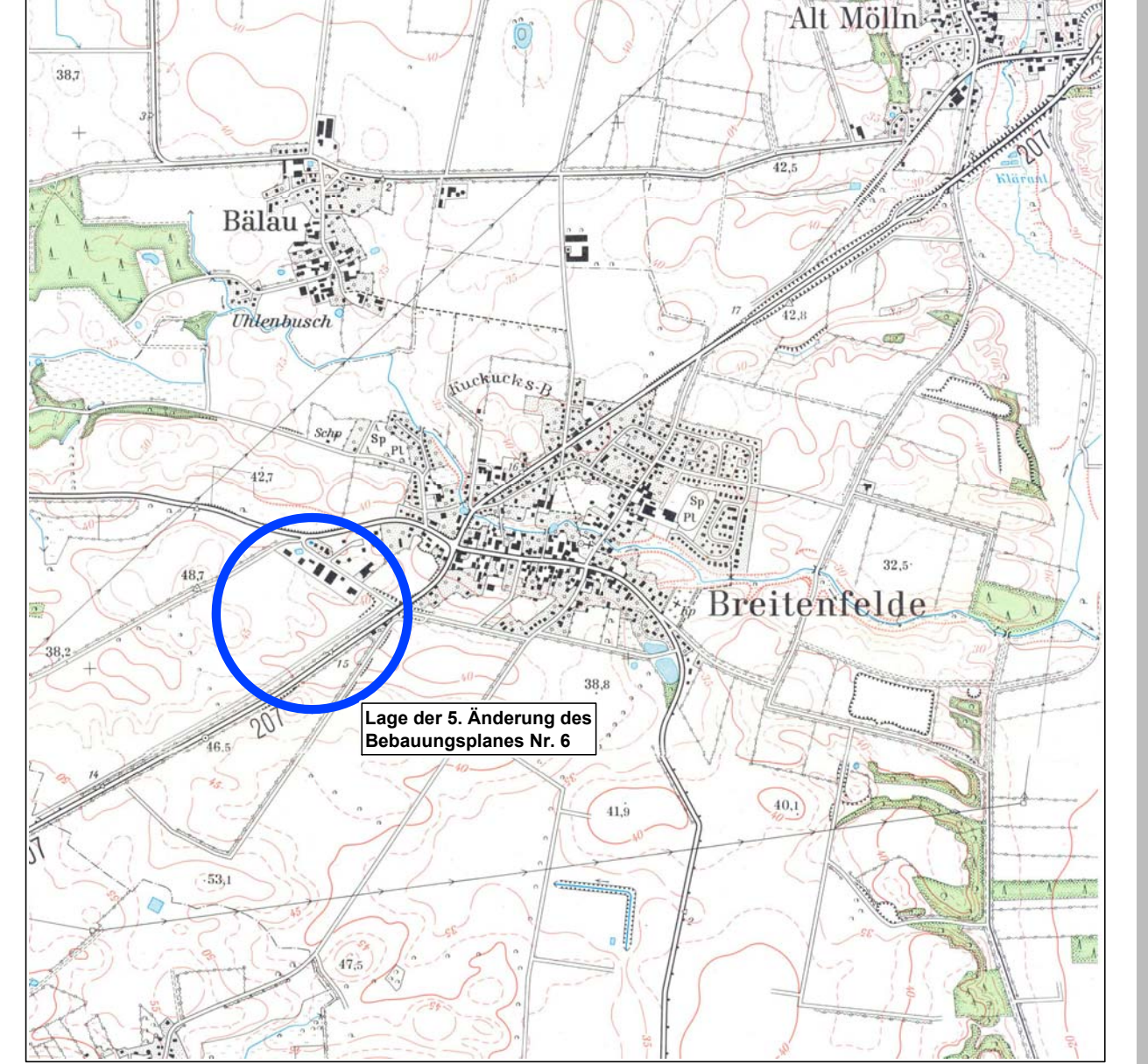
Es gilt die Bauabwägungsverordnung (BauV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2012.
2. Die stützliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Lübecker Nachrichten am 30.11.2013 erfolgt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Planung vom 09.12.2013 bis 23.12.2013 durchgeführt.
4. 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 25.10.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2015 bis 08.10.2015 während folgender Zeiten: montags bis mittwochs 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.01.2016 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Breitenfelde, den 17.06.2015 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -
7. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2015 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 während folgender Zeiten: montags bis mittwochs 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 erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.01.2016 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.01.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Breitenfelde, den 01.04.2016 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -
10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.05.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Breitenfelde, den 09.08.2016 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -
11. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 31.05.2016 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.
Breitenfelde, den 09.08.2016 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
Breitenfelde, den 21.04.2017 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE BREITENFELDE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

Das Gebiet nordwestlich der B 207, südlich der Borstener Straße und südöstlich sowie südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes bestehend der Gemeindefläche 'Bergkoppel' im Nordwesten durch den Wirtschaftswinkel 'Winkelschrein' begrenzt.
Stand: September 2012, Oktober 2013, November 2014, Januar 2015, September 2016, Mai 2016
Planungsbüro: BSK