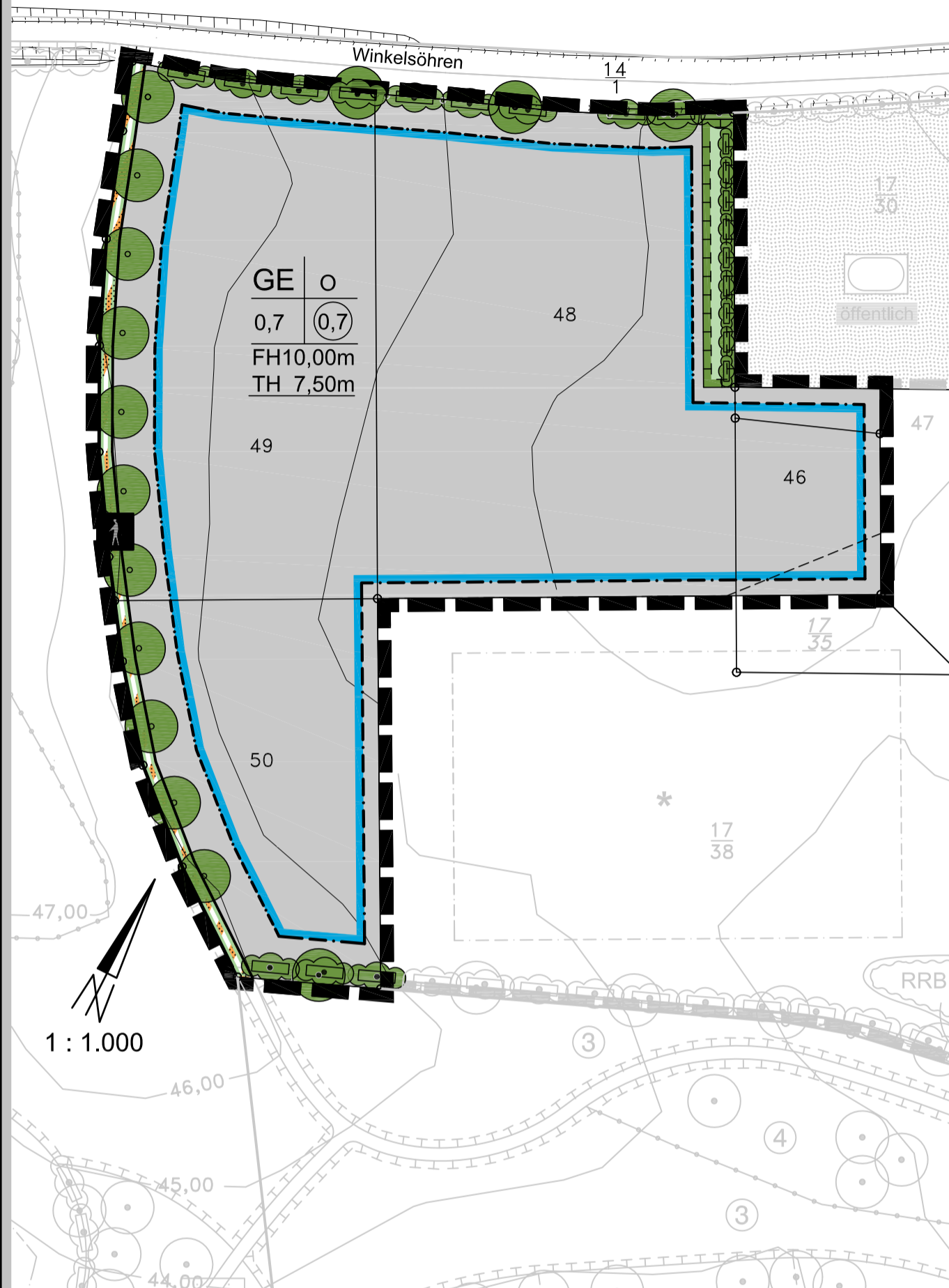


# PLANZEICHNUNG - TEIL A

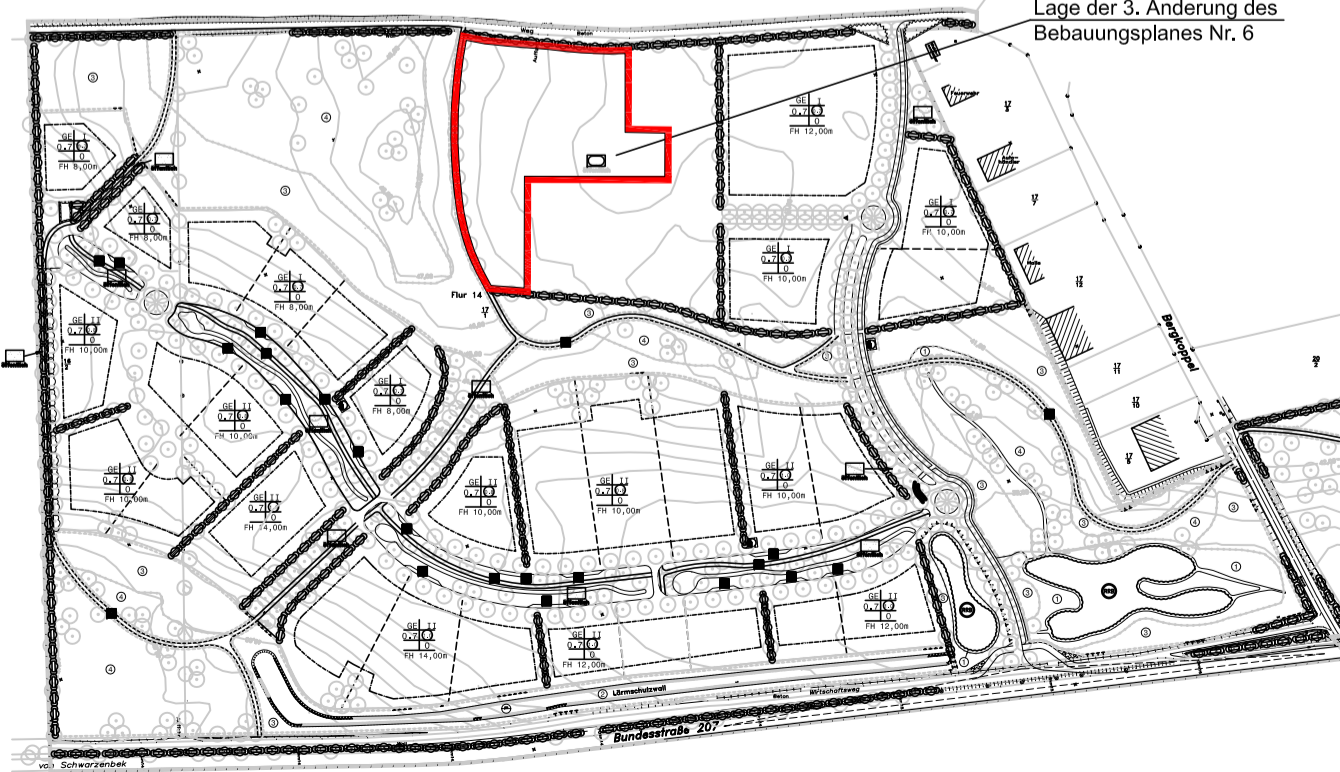


## Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde

Für das Gebiet nordwestlich der B 207, südlich der Borstorfer Straße und südöstlich sowie südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes beidseitig der Gemeindestraße "Bergkoppel" im Nordwesten durch den Wirtschaftsweg "Winkelsöhren" begrenzt



Lage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6



# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6	§9(7) BauGB
	Gewerbegebiet	§9(1)1 BauGB/§8 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Firsthöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Traufhöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	vorhandener Rad-und Fußweg	
	Anpflanzung von Bäumen	§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	§9(1)20 BauGB
	Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage	§9(1)25a BauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung der Knicks gemäß §25(3) LNatSchG / §9(6) BauGB
--	--

## III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern
	Höhenlinien
	vorhandene Flurstücksgrenzen

# TEXT - TEIL B

## 1. Werbeeinrichtungen und bauliche Anlagen

(Festsetzung nach § 9 (4) BauGB)

Die Ziffer 1.2.2 Satz 1 des Text-Teil B (Werbeeinrichtungen) des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 6) ist nicht Bestandteil der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie Ziffer 1. des Text-Teil B der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gilt nachstehende Festsetzung: Freistehende Schriftzüge auf Dächern und Fassaden sowie beleuchtete Werbeeinrichtungen mit stark strahlenden Lichtenanlagen sowie Wechsel- und Blinkerschaltungen sind unzulässig.

## 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB)

Für die Zufahrt vom Wirtschaftsweg "Winkelsöhren" aus ist ein 5 m breiter Knickdurchbruch im dort vorhandenen Redder notwendig. Als Ausgleich dafür ist die ökologische Aufwertung eines vorhandenen ca. 1 m hohen Walls von 50 m Länge an der Nordostgrenze durch Pflanzung von Knickgehölzen vorzunehmen und als Knickanlage zu pflegen.

Auf die Walkrone sind zwei Solitäräume als Knicküberhälter in einem Abstand von 20-30 m zu pflanzen.

Die Pflanzfläche ist zu mulchen. Auf der Südwestseite des Knicks ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen, der von Gehölzaufwuchs freizuhalten ist, vorzusehen. Der Knickschutzstreifen ist alle 3 Jahre im August/September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Knickneuanlage ist gegen Wildverbiss einzuzäunen. Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht angewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen (Arten, Qualitäten und Pflege: siehe Begründung).

**Im übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A und des Text - Teil B des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 6 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde.**

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.09.2009 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, für das Gebiet nordwestlich der Bundesstraße B 207, südöstlich des Wirtschaftsweges "Winkelsöhren" im Bereich des Gewerbeparkes Wattelsberg 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 09.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 21.04.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 04.05.2009 bis 04.06.2009 durchgeführt.
- 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 29.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2009 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2009 bis 24.08.2009 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.07.2009 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 24.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Breitenfelde, den 25.9.09 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Breitenfelde, den 25.9.09 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Breitenfelde, den 25.9.09 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

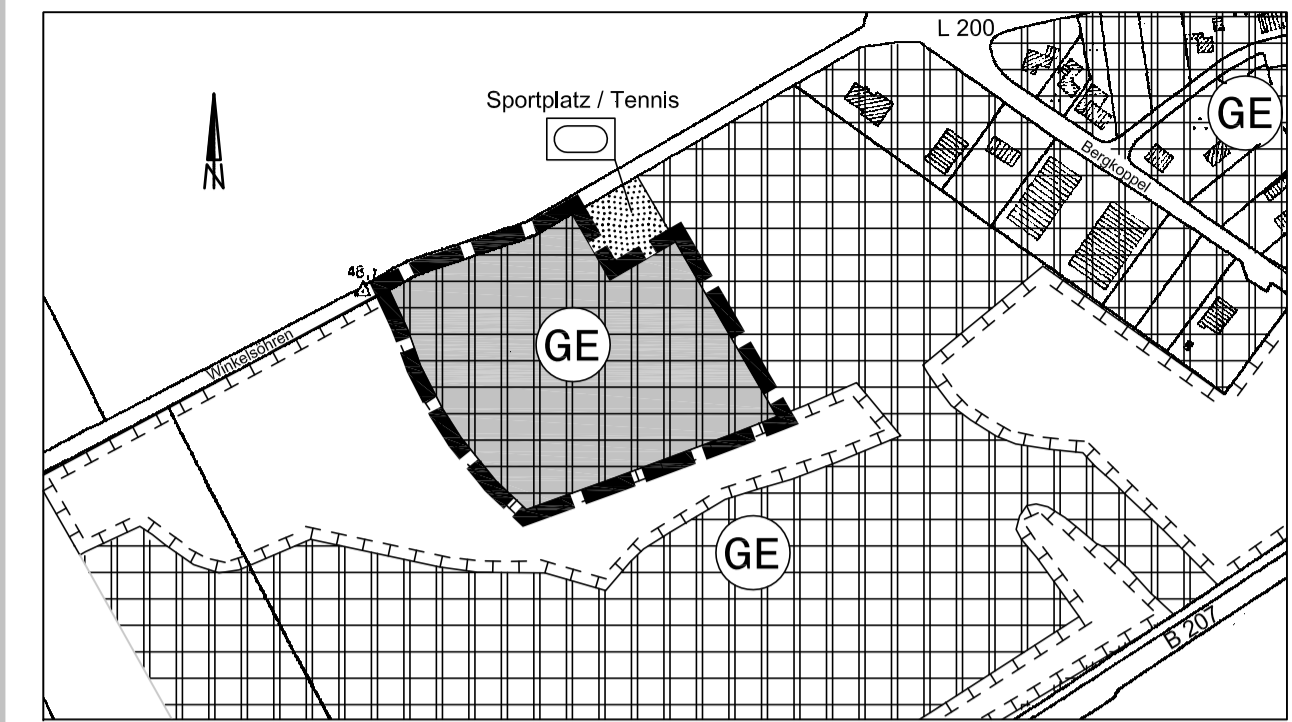
Breitenfelde, den 25.9.09 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Breitenfelde, den 25.9.09 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

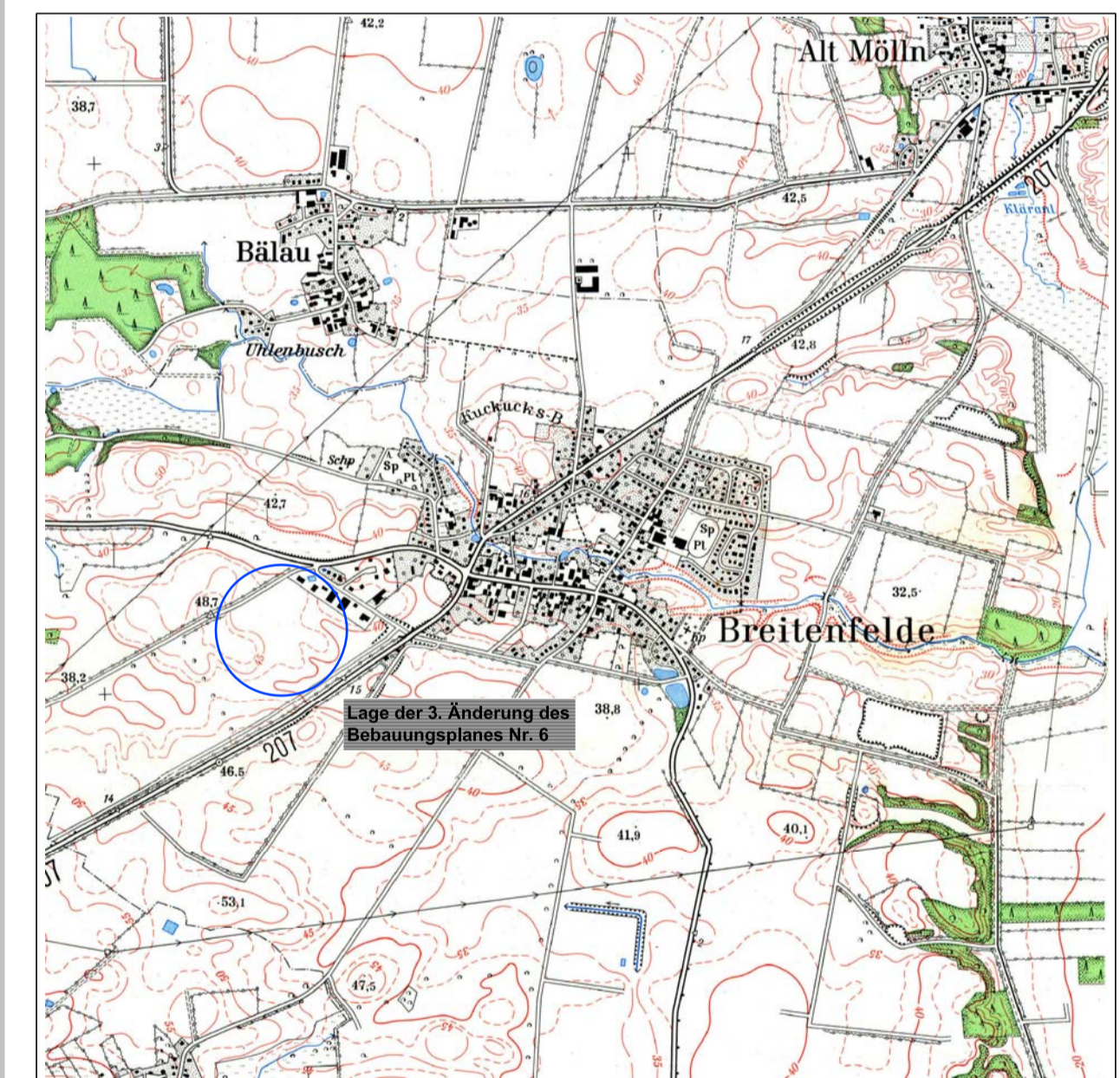
10. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.10.09 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 07.10.09 in Kraft getreten.

Breitenfelde, den 09.10.09 Siegel gez. A. Fröhlich - Bürgermeisterin -

Ausschnitt aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25.000



# SATZUNG DER GEMEINDE BREITENFELDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

für das Gebiet nordwestlich der Bundesstraße B 207, südöstlich des Wirtschaftsweges "Winkelsöhren" im Bereich des Gewerbeparkes Wattelsberg

Stand: Dezember 2008  
Mai 2009  
Juli 2009  
September 2009

Planungsbüro:

