

Satzung der Gemeinde Breitenfelde über den Bebauungsplan Nr. 13

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

Planzeichnung

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 4), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juli 2016 (GVObI. Schl.-H. S. 369), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).



Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Vg. zwingend, z.B. (II) o	(II) o	o
Einzel- und Doppelhaus - ED	ED	ED
max. zulässige Firsthöhe FH		
max. zulässige Traufhöhe TH		

WA 1	WA 2	WA 3
0,25	0,25	0,25
(II) o	(II) o	(II) o
FH 8 m	FH 9 m	FH 10 m
TH 4 m	TH 6 m	TH 6,5 m

WA 4	WA 5	WA 6
0,2	0,25	0,25
(II) o	(II) o	(II) o
FH 10 m	FH 9,5 m	FH 9,5 m
TH 6,5 m	TH 6 m	TH 6 m

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,25 Grundflächenzahl, z. B. 0,25
- 0,3 Geschossflächenzahl, z. B. 0,3
- II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. II
- (II) Vollgeschosse zwingend
- FH Max. zulässige Firsthöhe
- TH Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg
- Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 12, 14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- Privates Abstandsgrün
- Öffentlicher Spielplatz
- Privater Knickschutzstreifen

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
- Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1

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

- Anpflanzung von Bäumen
- Knickneuanlage
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen

Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

- Höhenlinien

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO

- Vermaßung in m

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

- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG
- Knicks gem. § 21 LNatSchG
- Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

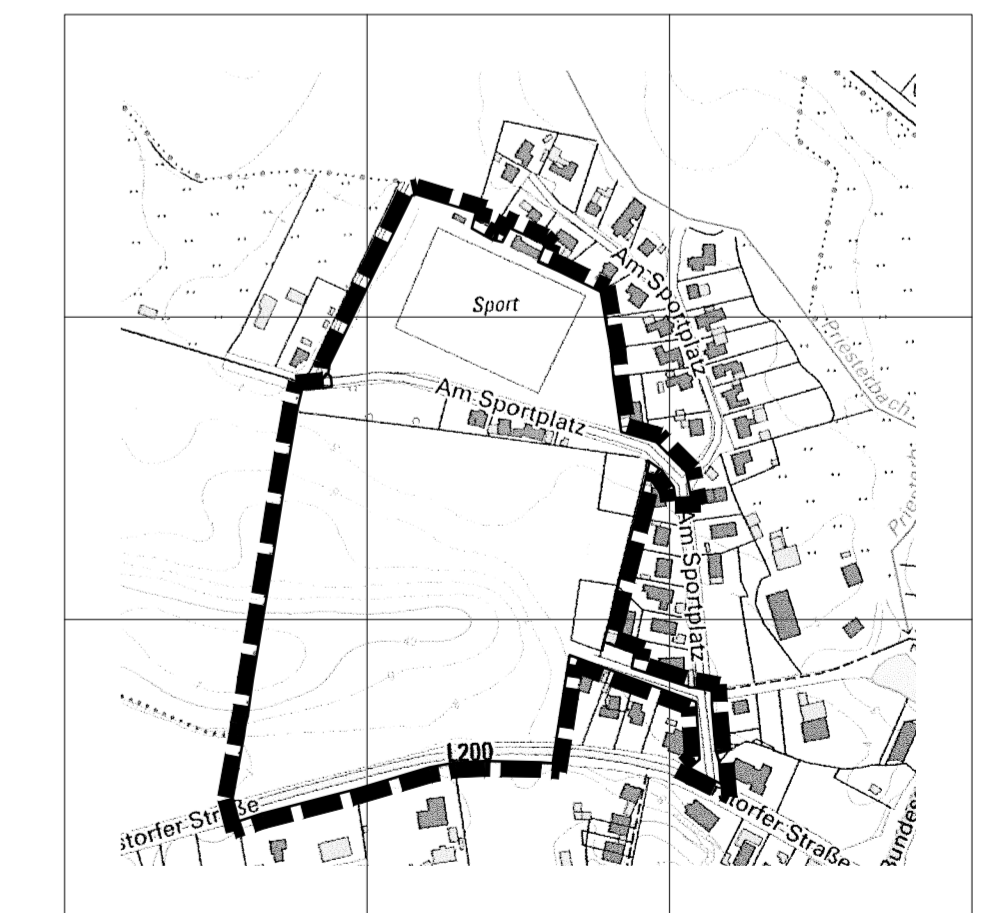
- Vorhandene Gebäude
- Künftig fallende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Böschungen
- Sichtdreieck
- Lage der Schnittdarstellungen
- Grundstücksnummerierung
- Sonstige vorhandene Bäume

Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 13 - Planzeichnung
 Gebiet: Luckesberg nördlich der L 200 / Borstorfer Straße, westlich der vorhandenen Bebauung der Straße "Am Sportplatz", den bestehenden Sportplatz einschließend

Planstand: Satzungsausfertigung, Abst. 21.06.2017



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