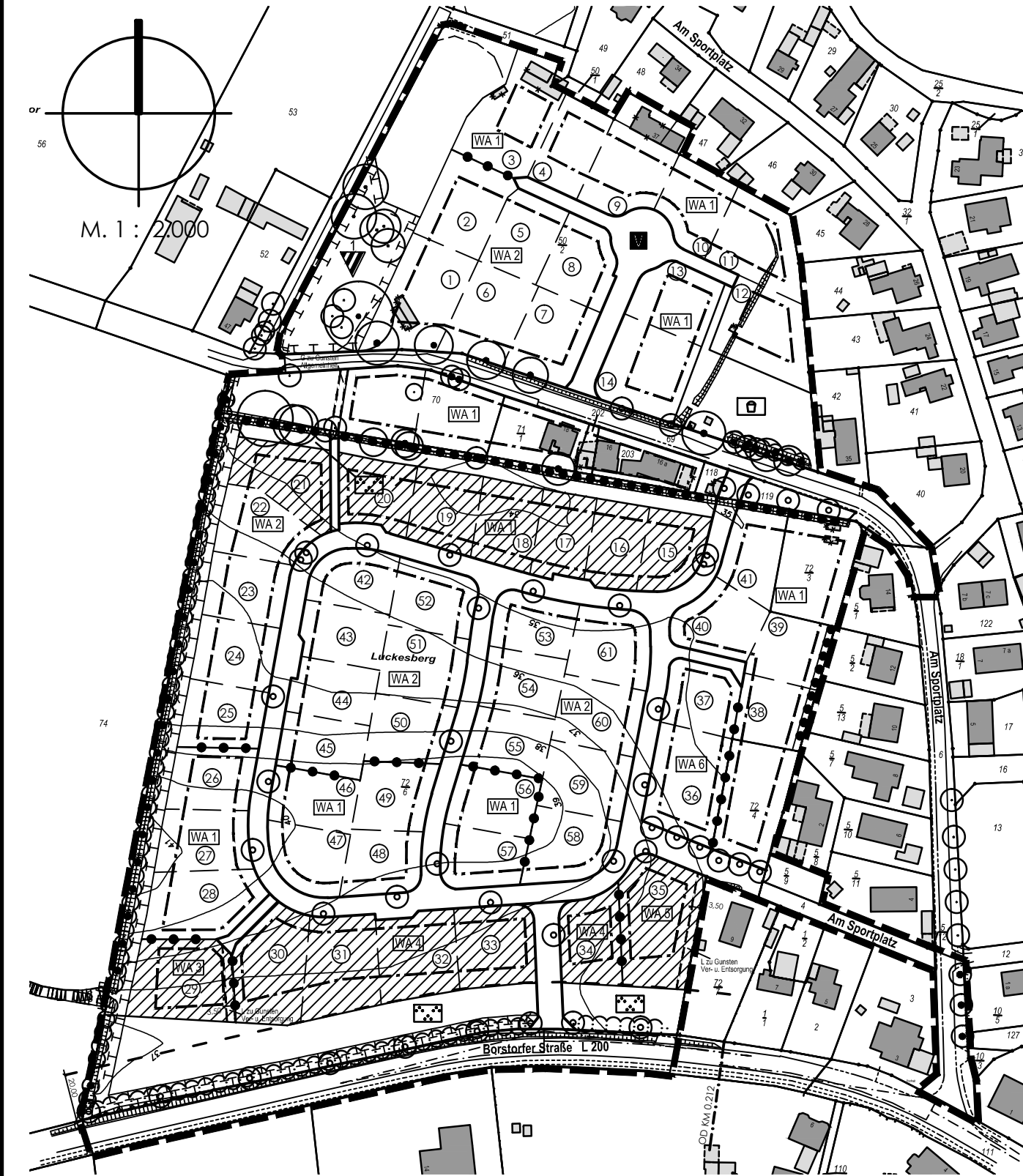


Satzung der Gemeinde Breitenfelde über den Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B) erlassen:

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 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. 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 Geländeneaus, innerhalb der jeweiligen Gebäudegrundfläche. Das natürliche Geländeneau 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

- Aufgestellt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2. April 2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und im Internet am 24. April 2019 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 2. April 2019 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 2. April 2019 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 10. Mai 2019 bis 11. Juni 2019 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24. April 2019 in den Lübecker Nachrichten und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 24. April 2019 hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.breitenfelde.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 8. Mai 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Breitenfelde, Siegel Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24. Juni 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), am 24. Juni 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
- Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Breitenfelde, Siegel Bürgermeisterin

Breitenfelde, Siegel Bürgermeisterin

Breitenfelde, Siegel Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

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

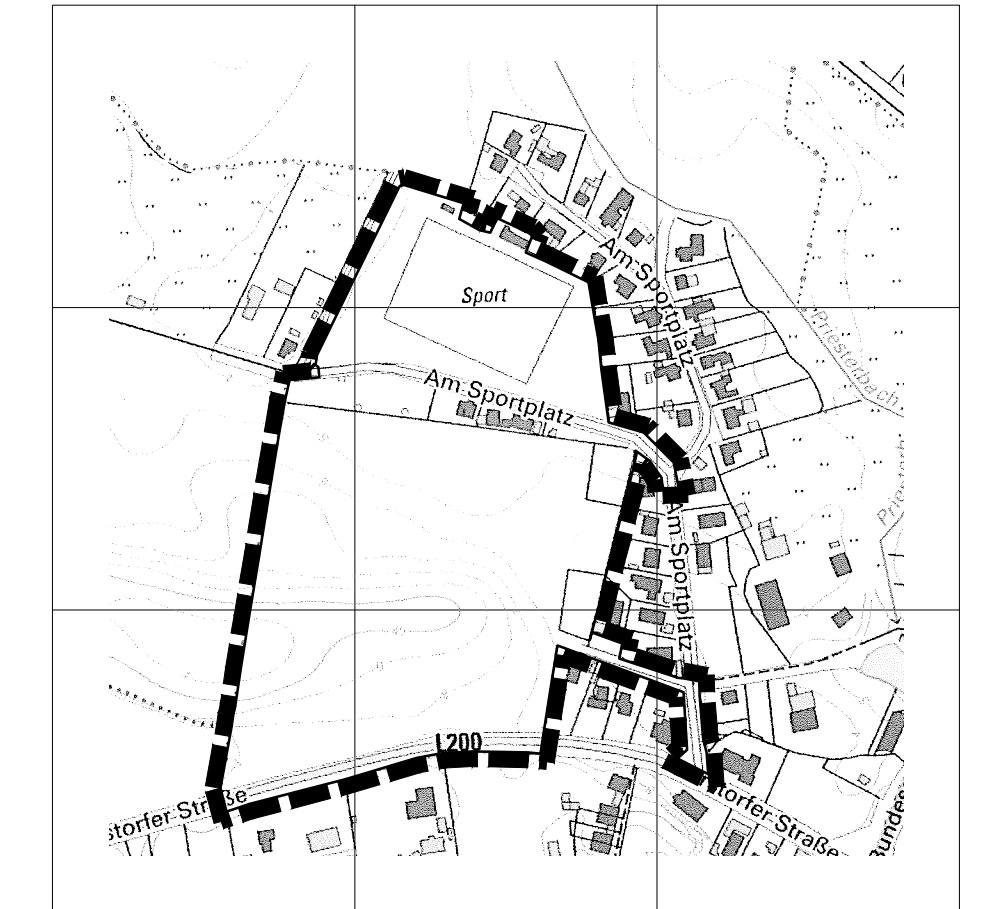
Gemeinde Breitenfelde

Kreis Herzogtum Lauenburg

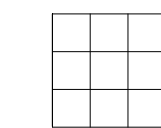
Bebauungsplan Nr. 13, 1. vereinfachte Änderung

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

Planstand: . Satzungsausfertigung



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