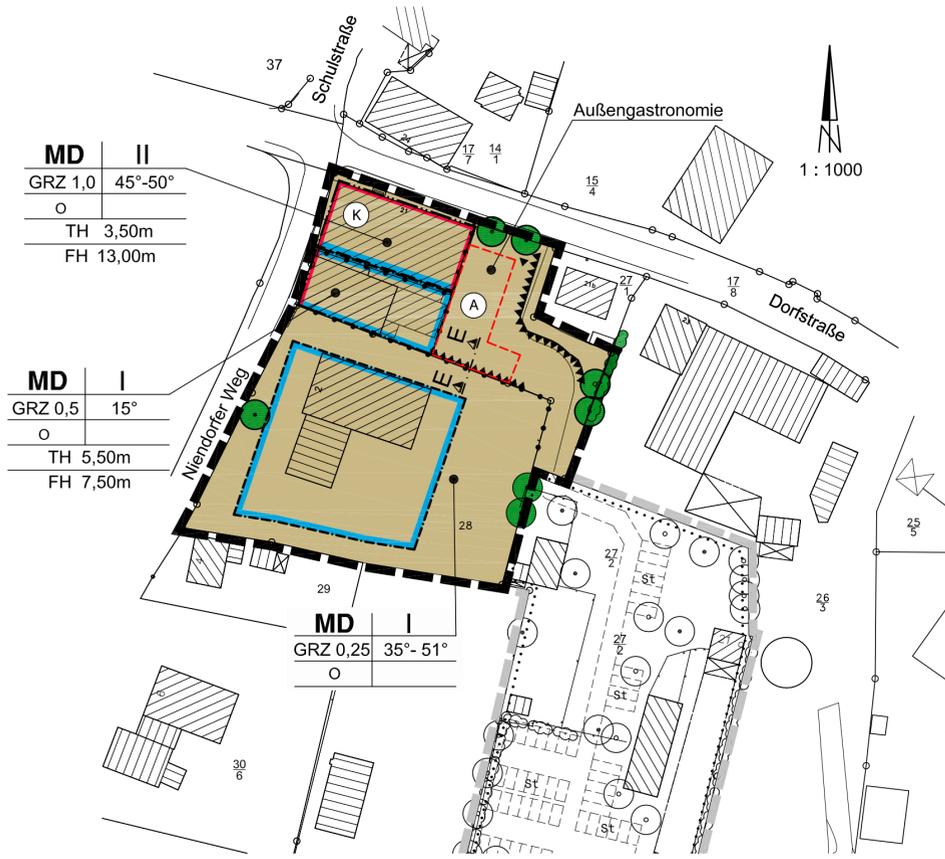


PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Die in der Planzeichnung - Teil A festgesetzte Lärmschutzwand (E - E) muss ein Flächengewicht von mind. 10 kg / m² sowie eine geschlossene Oberfläche ohne Lücken oder Fugen aufweisen sowie eine Mindesthöhe von 2,00 m. Siehe Gutachten des ibs / Ingenieurbüro für Schallschutz, Nr. 12-07-4 vom 27.07.2012 .

HINWEIS: SCHALLSCHUTZ

Einschränkungen der Nutzung:
Für die Außengastronomie sind maximal 30 Sitzplätze zulässig. Die Zeit der Außenbewirtung ist nur von 11.00 Uhr bis 21.00 Uhr zulässig. Eine Außenmusikbeschallung ist unzulässig.

HINWEIS: DENKMALSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich im Umgebungsbereich der nach § 5 Abs. 2 DSchG eingetragenen Kulturdenkmäler Kirche und Pastorat. Im Falle von baulichen Maßnahmen wie Trennwände, Sichtschutz, Überdachungen etc. ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 7 Abs. 1 DSchG erforderlich.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A und des Text - Teil B des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§9(7) BauGB
MD	Dorfgebiet	§9(1)1 BauGB/§5 BauNVO
I / II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
35° - 51°	Dachneigung	§9(4) BauGB
GRZ 0,25	maximale Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
O	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
TH 5,50m	maximale Traufhöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
FH 7,50m	maximale Firsthöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23 (1) BauNVO
	Baulinie	§9(1)2 BauGB/§23 (1) BauNVO
	Anpflanzung von Bäumen	§9(1)25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern	§9(1)25b BauGB
	Einfahrt	§9(1)4 BauGB
	Lärmschutzwand	§9(1)24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
	Außengastronomie	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Kulturdenkmal	§1 DSchG/§9(6) BauGB
--	---------------	----------------------

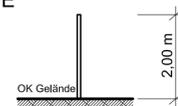
III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

28	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	Abgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 11

Lärmschutzwand

Schnitt E - E

M. 1:100



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Breitenfelde, für das Gebiet der Hof- und Gebäudefläche von "Siemers Gasthof" an der Dorfstraße, nördlicher Teil des Flurstücks 27/2, der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde, östlich des Niendorfer Weges, für den nördlichen Teil des Flurstücks 28, der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde, 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 durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSHINWEIS

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 16.03.2013 erfolgt.
- Die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.03.2013 bis 10.04.2013 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 25.03.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit 08.04.2014 bis 08.05.2014 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.03.2014 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 02.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 17.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Breitenfelde, den 10.07.2014 Siegel
gez. A. Fröhlich
- Bürgermeisterin -

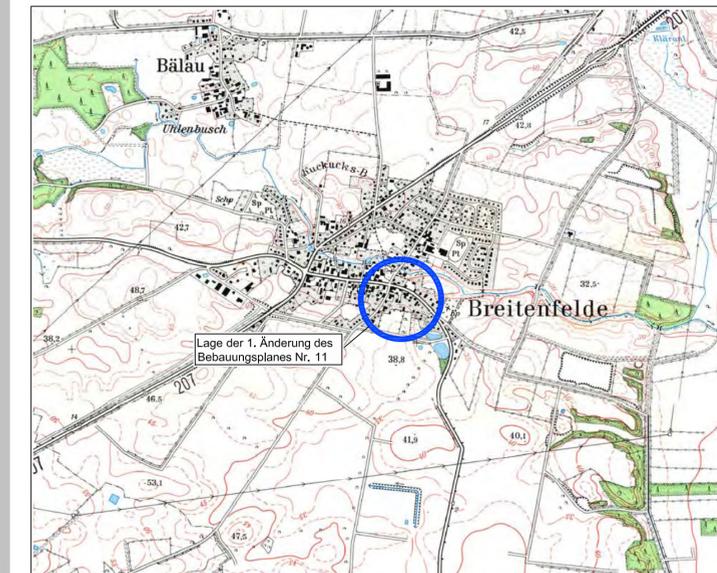
Breitenfelde, den 10.07.2014 Siegel
gez. A. Fröhlich
- Bürgermeisterin -

Breitenfelde, den 10.07.2014 Siegel
gez. A. Fröhlich
- Bürgermeisterin -

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 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 12.07.2014 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 13.07.2014 in Kraft getreten.

Breitenfelde, den 14.07.2014 Siegel
gez. A. Fröhlich
- Bürgermeisterin -

Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE BREITENFELDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für das Gebiet
der Hof- und Gebäudefläche von "Siemers Gasthof" an der Dorfstraße,
nördlicher Teil des Flurstücks 27/2, der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde,
östlich des Niendorfer Weges, für den nördlichen Teil des Flurstücks 28,
der Flur 11 der Gemarkung Breitenfelde

Stand: Dezember 2013
Juni 2014

Planungsbüro:

