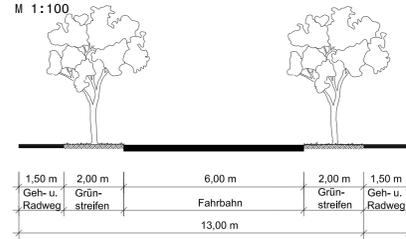


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde



STRASSENPROFIL
Schnitt A - A
M 1:100



Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde

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



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990.

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6	§9(7) BauGB
GE	Gewerbegebiet	§9(11) BauGB/§8 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
0,7	Grundflächenzahl	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
0,7	Geschoßflächenzahl	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
FH10,0m	Firsthöhe	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
TH 6,0m	Traufhöhe	§9(11) BauGB/§16 BauNVO
O	Offene Bauweise	§9(12) BauGB/§22 BauNVO
	Baugrenze	§9(12) BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(111) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(111) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(111) BauGB
	vorhandener Rad- und Fußweg	
	Anpflanzung von Bäumen	§9(125a) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(125b) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(120) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenrückhaltebecken	§9(116) BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

17	Flurstücksnummern
31	Höhenlinien
57,00	vorhandene Flurstücksgrenzen

GE	I	Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,7	0,7	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
O		Offene Bauweise	
FH10,0m		Firsthöhe	
TH 6,0m		Traufhöhe	
*		Kennzeichnung für Festsetzungen baulicher Anlagen	siehe Text (Teil B) Ziffer 1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Erhaltung der Knicks gemäß §15b LNatSchG / §9(6) BauGB
--	--------------------------------------------------------

TEXT (TEIL B)

1. FESTSETZUNGEN DER BAULICHEN ANLAGEN

(Festsetzungen nach § 9 (1) 1 BauGB / § 9 (4) BauGB)
Auf der mit * gekennzeichneten Fläche können Silos bis zu 20 m Höhe über Geländeböckante errichtet werden.
Die Silos sind in einem dunkleren Grünton vorzusehen (siehe Begründung Ziffer 1).

2. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Erhaltungsmaßnahmen
(Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)
Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:
- die vorhandenen Knicks und die Kirchenallee zum Kreisverkehr
- entlang des nördlichen Knicks ist ein Schutz- und Pufferstreifen als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
Die Gehölze und Bäume sind soweit erforderlich vor Baubeginn und während der Bauphase auf den Grundstücken entsprechend DIN 18920 und RASLG Abschnitt 4 vor Beschädigung zu schützen und zu sichern. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.2 Minimierungsmaßnahmen
(Festsetzungen nach § 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)
Bodenschutzmaßnahmen
(Festsetzungen nach § 9 (1) 4 BauGB)
- Die vorgesehenen Stellplätze für parkende Fahrzeuge im öffentlichen Raum sind offenporig auszuführen, damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt (Minimalfunktion für den Wasserhaushalt).
- Die geplanten Fußwege sind in wassergebundener Decke oder Schotterrasen anzulegen.
- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle zwischenzulagern, zur Wiederverwertung auf den Grundstücken. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung einzusäen (z.B. Lupine) (Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u. a.).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
(Festsetzungen nach § 9 (1) 14, 16 BauGB)
- Sammlung des unbelasteten Regenwassers von den Dachflächen pro Parzelle (Nutzung als Brauchwasser möglich), überschüssiges Regenwasser ist in das öffentliche System einzuspeisen.
- Zur Entlastung der nachfolgenden Entwässerungssysteme sind Regenklär- und rückhalteflächen in ausreichendem Umfang vorzusehen. Die Regenrückhaltebecken sind ökologisch zu gestalten. Evtl. sind technische Maßnahmen zur Vorklärung des Wassers zu ergreifen. Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.

2.3 Gestaltungsmaßnahmen
(Festsetzungen nach § 9 (1) 16, 25a, b BauGB)
Baumpflanzung auf den Grundstücken
- Am Westrand ist am Fußweg die Pflanzung von großkronigen, standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorzunehmen.
Empfohlene Gehölzarten und Pflanzgut: siehe Begründung Ziffer 4 und GOP.
Pflanzabstand 15 m untereinander.
Zu pflanzen sind im Abstand von jeweils rund 15 m untereinander Hochstämme 3xv.m.B., mind. 18-20 Stammumfang.

Anlage der Regenrückhalteflächen
(Festsetzungen nach § 9 (1) 16 BauGB)
Nähere Bestimmungen sind über wasserrechtliche Verfahren zu definieren.
Das Gewässer ist so zu gestalten, dass sich eine lange Uferlinie (Kontaktzone Wasser-Land) ergibt, d.h. möglichst geschwungene Ufer mit Buchten. Die Uferböschungen selbst sind in den Flächen flach auszuziehen mit Gefälle zwischen 1:3 und 1:5, so dass auch Flachufer entstehen und Flachwasserbereiche. Die Mindesttiefe sollte 2 m bei Stauwasserstand erreichen (ausreichendes Volumen berücksichtigen) und ein frostfreies Überwintern der Wasserleere und -pflanzen gewährleisten. Dem Becken ist ggf. ein Ottscheider vorzuschalten.

Im übrigen gelten die Festsetzungen für Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 6

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE BREITENFELDE

Für das Gebiet nordwestlich der Bundesstraße 207 (B207), südlich der Landesstraße 200, gelegen südöstlich des Wirtschaftsweges "Winkelshöhen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.2004 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Breitenfelde, für das Gebiet nordwestlich der Bundesstraße 207 (B207), südlich der Landesstraße 200, gelegen südöstlich des Wirtschaftsweges "Winkelshöhen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

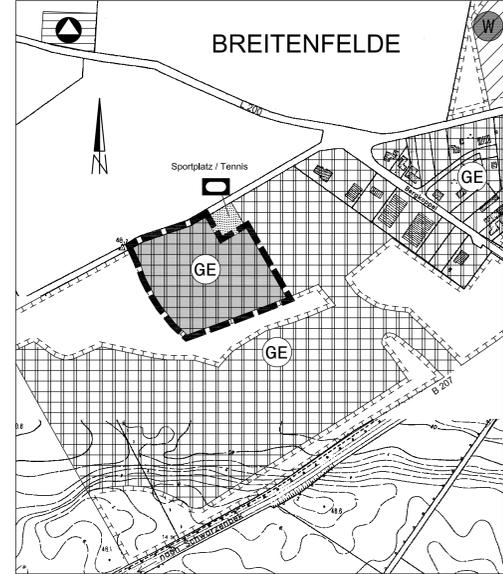
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 17.07.2003 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.2003 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2003 bis zum 25.08.2003 während der Dienststunden montags, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags von 15.00 Uhr bis 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Breitenfelde, den 22.01.09
Breitenfelde, den 22.01.09
Breitenfelde, den 22.01.09

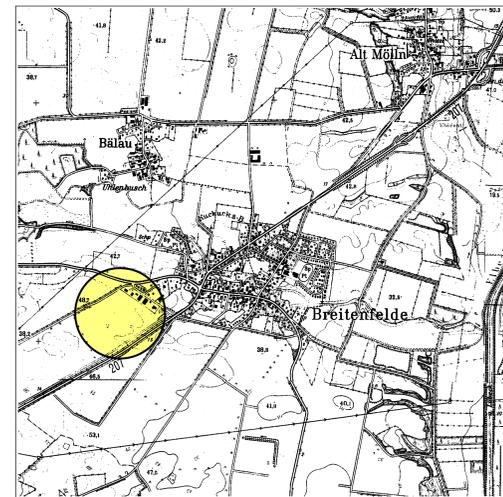
Breitenfelde, den 22.01.09

Breitenfelde, den 22.01.09

Ausschnitt aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes
Maßstab 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25.000



Gemeinde Breitenfelde Der Bürgermeister (Amt Breitenfelde)	BSK Am Möhlenplatz 23679 Mölln BAU - STÄDTPLANNER KONTOR ARCHITECTEN - INGENIEURE
PROJEKT : Gemeinde Breitenfelde Kreis Herzogtum Lauenburg	
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6	
PROJEKT NR.: B 782-03	Möln im Juli 2003
Maßstab : 1 : 1000	geändert: Januar 2004
gezeichnet: Apel / Schillf	
bearbeitet: Köhl	