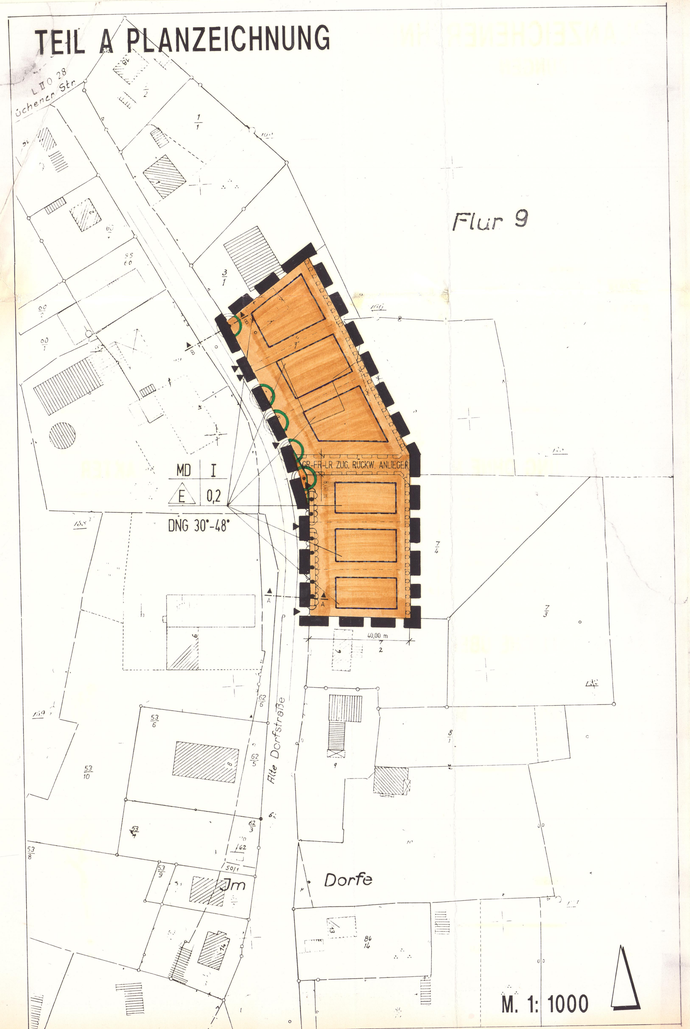
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,20	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
DNG 30°-48°	Dachneigung zulässig von 30°-48°	§ 92 LBO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GR-FR-LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

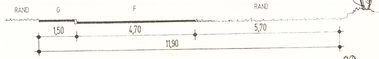
	Vorh. bauliche Anlagen	a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung	Künftig fortfallende Gebäude
	Flurgrenze, Grenzstein		Strassenschnittlinie
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze		
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze		40,00 Maßangabe in Meter
7/4	Flurstücksbezeichnung		
Alte Dorfstrasse	Strassenbezeichnung		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

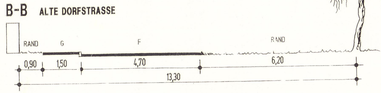
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern und sonstige Bepflanzungen — § 15 f LNatSchG

STRASSENPROFILE M 1:100

A-A ALTE DORFSTRASSE



B-B ALTE DORFSTRASSE



TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.10 **Sockelhöhe**

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden der baulichen Anlage) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des jetzigen Grundstückes liegen.

1.20 **Trauf- und Firsthöhen**

Die Traufhöhe darf eine Höhe von 3,00 m, die Firsthöhe darf eine Höhe von 8,50 m über der jetzigen vorhandenen durchschnittlichen Höhe des Geländes nicht überschreiten.

1.30 **Dachneigungen**

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachaufbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Carporte und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch mit Flachdächern zulässig.

1.40 **Dacheindeckung**

Dacheindeckungen sind nur mit roten und rot-braunen Dachpfannen zulässig.

1.50 **Fassaden**

Die Fassaden sind nur in rotem Mauerwerk zulässig.

2.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Zur Abgrenzung der Baufläche und der offenen Grundfläche zur freien Landschaft ist ein 2,00 m breiter Grünstreifen anzulegen, der nur mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Die bestehenden Knicks östlich der Alten Dorfstraße sind auf Dauer zu erhalten und bei Baumaßnahmen gegen äußere Einwirkungen zu schützen.

Bei Nachpflanzungen am Knick östlich der Alten Dorfstraße sind nur standortgerechte Laubbäume und Sträucher zulässig.

4.00 Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,50 m an den in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.

5.00 Regenwasserentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen.

GÜNTER CONRAD DIPL.- ING
FREISCHAFF,ARCHITEKTBDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK
TELEFON 04151/4733
TELEFAX 04151/4632

HANS-JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF
TELEFON 04104/4845
TELEFAX 04104/7682

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 07.01.96 erfolgt.
Bröthen, den 29.12.97
(L.S.) Bürgermeister

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.03.96 durchgeführt worden.
Bröthen, den 29.12.97
(L.S.) Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bröthen, den 29.12.97
(L.S.) Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am [illegible] den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bröthen, den 29.12.97
(L.S.) Bürgermeister

5 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 03.03.97 bis zum 03.04.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.02.97 in den Lübecker Nachrichten bekanntgemacht worden.
Bröthen, den 29.12.97
(L.S.) Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 22.1.1998 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck
Lübeck, den 22.1.1998
Lück
~~Leiter des Katasteramtes~~ Öffentl. best. Verm.-Ing.

7 Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10.11.97 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bröthen, den 03.01.98
(L.S.) Bürgermeister

8 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.01.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.01.98 gebilligt.
Bröthen, den 23.01.98
(L.S.) Bürgermeister

9 Die Anzeige der Bebauungsplansatzung ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am [illegible] erfolgt. Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften mit Verfügung vom [illegible] Az.: [illegible] geltend gemacht.
Bröthen, den [illegible]
(L.S.) Bürgermeister

10 Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden mit Beschluß von der Vertretungskörperschaft ausgeräumt. Die Ausräumung der geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom [illegible] Az.: [illegible] bestätigt.
Bröthen, den [illegible]
(L.S.) Bürgermeister

11 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bröthen, den 11.05.98
(L.S.) Bürgermeister

12 Die ~~Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie~~ die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 27.05.98 in Kraft getreten.
Bröthen, den 26.05.98
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BRÖTHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

GEBIET: ÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE, ZWISCHEN DEN HAUSNUMMERN NR.1 UND NR.7

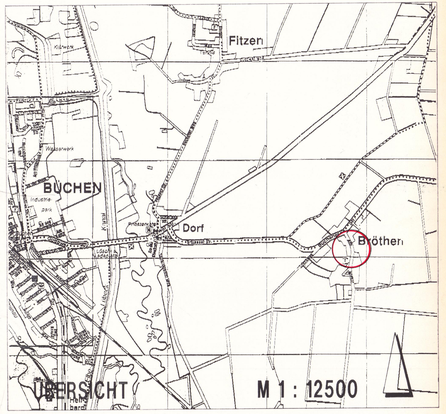
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. SH S. 321), in V.m. § 2 Abs. 1 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmeges.) vom 17. Mai 1990 (BGBl. S. 926), zuletzt geändert am 22.4.1993, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.98 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet

- östlich der Alten Dorfstrasse zwischen den Hausnummern Nr. 1 und Nr. 7

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

-Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993.
Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE BRÖTHEN

STAND:ORIGINALAUSFERTIGUNG