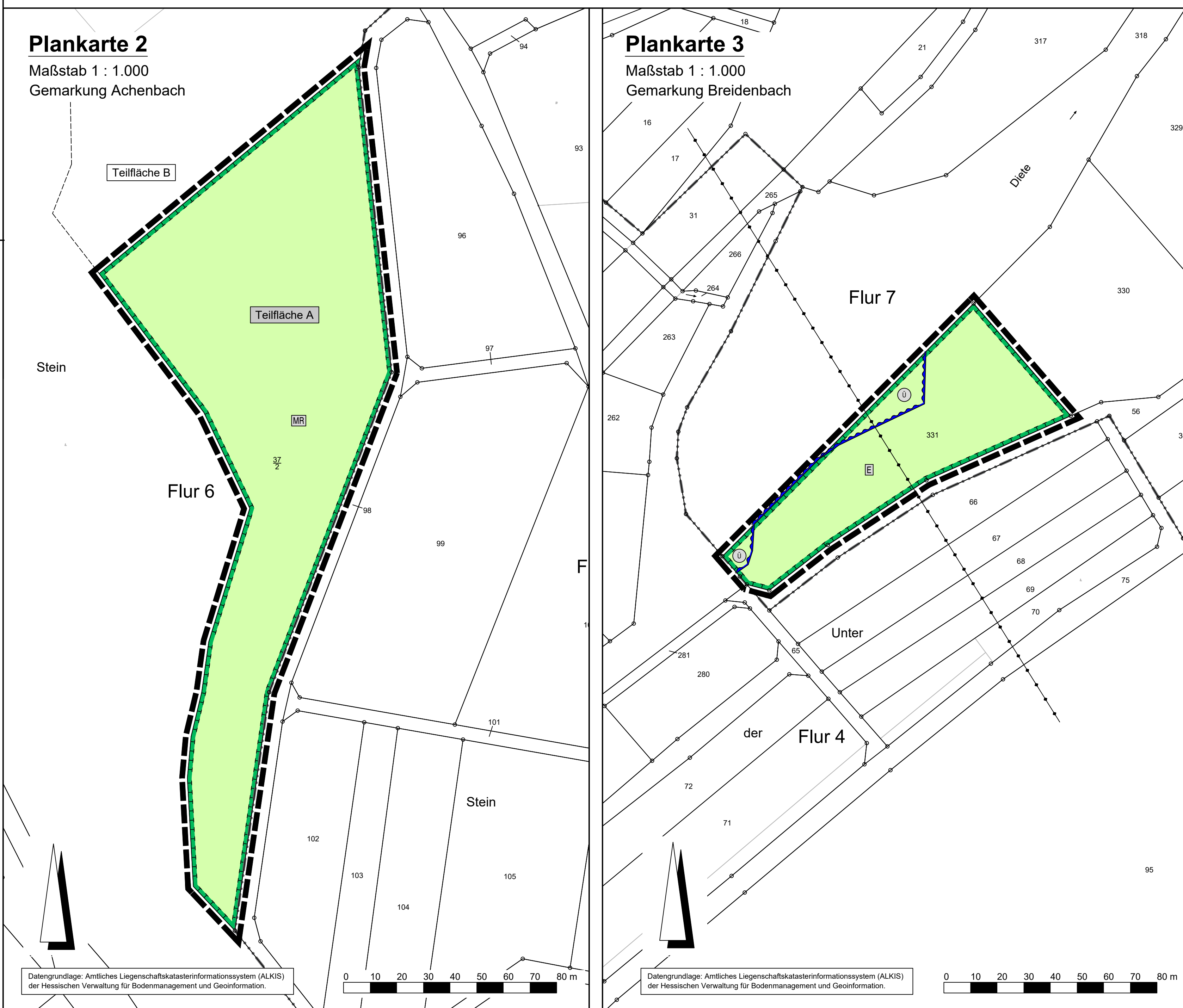
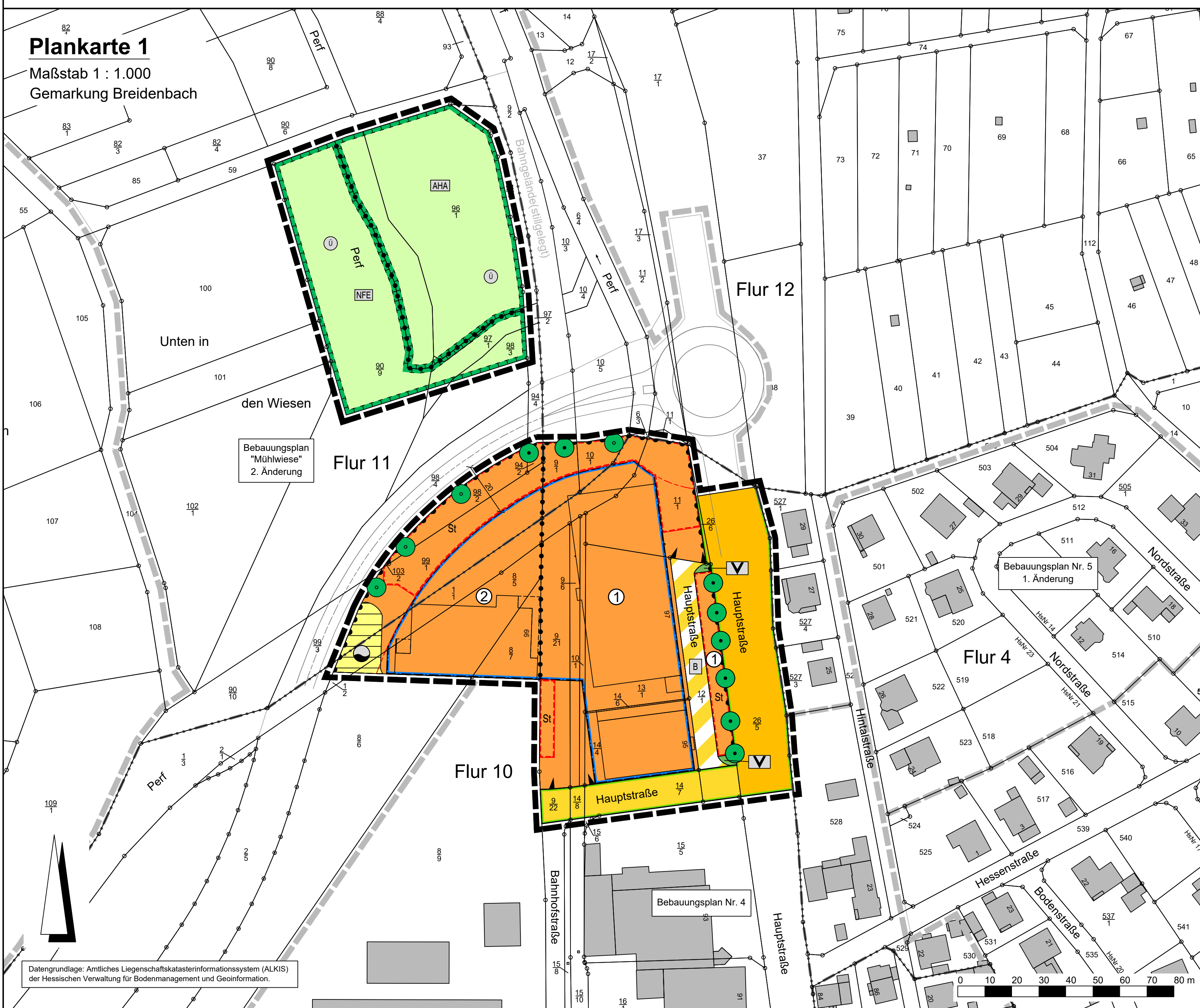


Gemeinde Breidenbach, Ortsteil Breidenbach

Bebauungsplan Nr. 20

"Nordwestlich Hauptstraße – SO Einzelhandel" – 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Platzchenverordnung 1990 (PlatzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 86).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katastramtliche Darstellung

Flur 10
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SO₁ Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich, Bundesstraße 253)
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Betriebsstraße
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung:
Wasser

Grünflächen

Private Grünflächen, Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Entwicklungsziel: Magerrasen
Entwicklungsziel: Abwasser mit Hochstaudenturen und Auegeböschungen
Entwicklungsziel: Naturnahes Fließgewässer mit angrenzendem Extensivgrünland
Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung (ein Versatz um bis zu 10m ist zulässig)
Erhalt von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Bemäßung (verbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen

110 kV-Freileitung (nicht eingemessen)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Nutzungstabellone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	FH
1	SO ₁	0,8	1,6	II	12,0 m
2	SO ₂	0,8	0,8	I	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 „Nordwestlich Hauptstraße – SO Einzelhandel“ werden durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Nordwestlich Hauptstraße – SO Einzelhandel“ aufgehoben.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Sondergebietes 1 Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel folgende Einzelhandelsbetriebe und weitere Dienstleistungsbetriebe zulässig:

- Lebensmittelvollsortimenter inkl. Metzger und Bäcker mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von max. 1.400m².
- Getränkemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von max. 600m².
- Geschäfts- und Bürogebäude, Dienstleistungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Fachmärkte mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 800m² (VK)
In den Fachmärkten unter zu 5. sind nur Non-Food-Betriebe zulässig.
Randsortimente dürfen beim Lebensmittelhandel auf max. 10% der jeweils zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Sondergebietes 2 Zweckbestimmung Einzelhandel folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:
1. Lebensmittelkonditorei mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von max. 800m² oder
2. Fachmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 800m² (VK)
In den Fachmärkten unter zu 2. sind nur Non-Food-Betriebe zulässig.
Randsortimente dürfen beim Lebensmittelhandel auf max. 10% der jeweils zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 und § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für das Sondergebiet 1 und 2:
Die max. Höhe von Werbetafeln (Ärme) beträgt 15,0m über Oberkante Fahrbahn des Parkplatzes.
1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für das Sondergebiet 1:
Die max. Firsthöhe der Gebäude beträgt 12,0m über Oberkante-Erdgeschoss-Rohfußboden.

1.2 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO:
1.2.1 Im Sondergebiet sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen (z.B. Werbetafeln) zulässig. Ausnahme: Im Bereich der Bauverbotszone sind Hochbauten unzulässig.
1.2.2 Im Sondergebiet sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Stellplätze und ihre Fahrgassen zulässig.
1.2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gilt für das Sondergebiet:
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zufahrt bis zu einer GRZ von 0,8 ausgenutzt werden. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird abweichend bestimmt, dass eine Überschreitung der GRZ von 0,8 im geringfügigen Ausmaß (bis 0,9) für wasserundurchlässige Stellplätze zulässig ist.

1.3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
1.3.1 Plankarte 1, Gemarkung Breidenbach, Flur 11, Flst. 90/96w, 90/1, 97/1, 98/3
Entwicklungsziel: Abwasser mit Hochstaudenturen und Auegeböschungen
Maßnahmen:
a) Im Bereich der Fläche ist ein naturnahes Abwasser neu anzulegen. Details bleiben dem erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.
b) Die außerhalb des geplanten Gewässers verbleibenden Maßnahmenflächen sind abschnittsweise der natürlichen Sukzession zu überlassen, um die Entwicklung eines Gehölzsaumes zu ermöglichen, abschnittsweise sind offene, besonnte Bereiche durch eine periodische, in mehrjährigen Abständen durchzuführende Entnahme von aufkommenden Gehölzen zu erhalten.
Entwicklungsziel: Naturnahes Fließgewässer mit angrenzendem Extensivgrünland (Übernahme aus dem Bebauungsplan „Mühlwee, 2. Änderung“).
Maßnahmen:
Auf der Fläche wurde, durch grobe Profilierung eines Korridors von 20-50m (Schaffung einer fachen Mulde), der Perf ein neues Bachbett geschaffen. In diesem Bereich sucht sich das Gewässer seinen eigenen Weg. Die Ufer sind einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Die angrenzenden Grünflächen sind entweder als extensives Grün (1:5 Grün) oder über als extensive Heuwiesen zu nutzen. Bei einer Heuwiesennutzung ist das Gewässer durch eine Steckweidreihe von der Nutzfläche abzugrenzen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

1.3.2 Plankarte 2, Gemarkung Achenbach, Flur 6, Flst. 37/26w
Entwicklungsziel: Magerrasen
Maßnahmen:
a) Naturschutzangepasste Beweidung vorrangig mit Schafen und / oder Rindern.
b) Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

1.3.3 Plankarte 3, Gemarkung Breidenbach, Flur 7, Flst. 33/1
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Maßnahmen:
a) Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.
b) Das vorhandene Grünland ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste jährliche Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Pflanzenschutz ist unzulässig.
Alternativ zulässig: Extensive Beweidung ohne Züftung. Falls notwendig ist eine Nachmahd durchzuführen.

1.4 Die Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB wird bei der Planung wie folgt vorgenommen:
1.4.1 Öffentliche Erschließungsmaßnahmen entfällt.
1.4.2 Für Eingriffe im Sondergebiet werden die Kompensationsmaßnahmen auf den Plankarten 1, 2 (Teilfläche A) und 3 zugeordnet.
1.4.3 Der nicht für den Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplanes benötigte Anteil (Teilfläche B) der in Plankarte 2 dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dem gemeindefreien Ökotopt zugeordnet (84.947 Punkte). Dies entspricht einem Flächenanteil an der Maßnahme von 8,494%, welcher in der Plankarte 2 entsprechend dargestellt, bzw. abgezogen ist. Durchzuführende Maßnahmen siehe 1.7.2.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
1.5.1 Innerhalb der Sondergebiete 1 und 2 gilt es je 10 Stellplätze einen einheimischen standortgerechten Laubbau gemäß Artenswahl 3.1 zu pflanzen.
1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO gilt für die, Dachneigung, Dachaufbauten:
2.1.1 Zulässig sind im Sondergebiet 1 und 2 Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 35°. Die Festsetzung gilt nur für die Hauptdächer der Gebäude, bei Nebendächern sind Abweichungen zulässig.
2.1.2 Solar- und Fotovoltaikanlagen auf den Dächern sind im Plangebiet ausdrücklich zulässig.

2.2 Werbeanlagen
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO gilt für Werbeanlagen im Plangebiet:
2.2.1 Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen.
2.2.2 Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesteckte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen sowie hinterleuchtete Werbetafeln. Unzulässig sind Blink- und Wechselleuchtung sowie die Verwendung von Signalfarben.
2.2.3 Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.
2.2.4 Werbeanlagen auf dem jeweiligen Grundstück müssen betriebsbezogen sein. Fremdwerbung ist unzulässig.
2.2.5 Werbeanlagen in Form von Pylonen mit einer maximalen Höhe von 15m sind grundsätzlich zulässig.

2.3 Einfriednungen
Gestaltung der Einfriednungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:
2.3.1 Mauern, Betonsockel und Mauersockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern zum Straßenraum handelt. Punktfundamente für Zäune sind zulässig.
2.3.2 Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriednungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übergangsbereich in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Kletterpflanzen (siehe Artenswahl).

2.4 Grundstücksfreiflächen

Gestaltung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO:
2.4.1 Mind. 80% der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO abzüglich der Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen gemäß Festsetzung 1.2.1 und 1.2.2) sind als Grünfläche anzulegen.
2.4.2 Es gilt je 150m² auf den Garten- bzw. Grünflächen mindestens einen standortgerechten Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen in der Plankarte dargestellten zu pflanzenden Sträucher und Bäume können zur Anreicherung gebracht werden.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Artenswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hartriebe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher

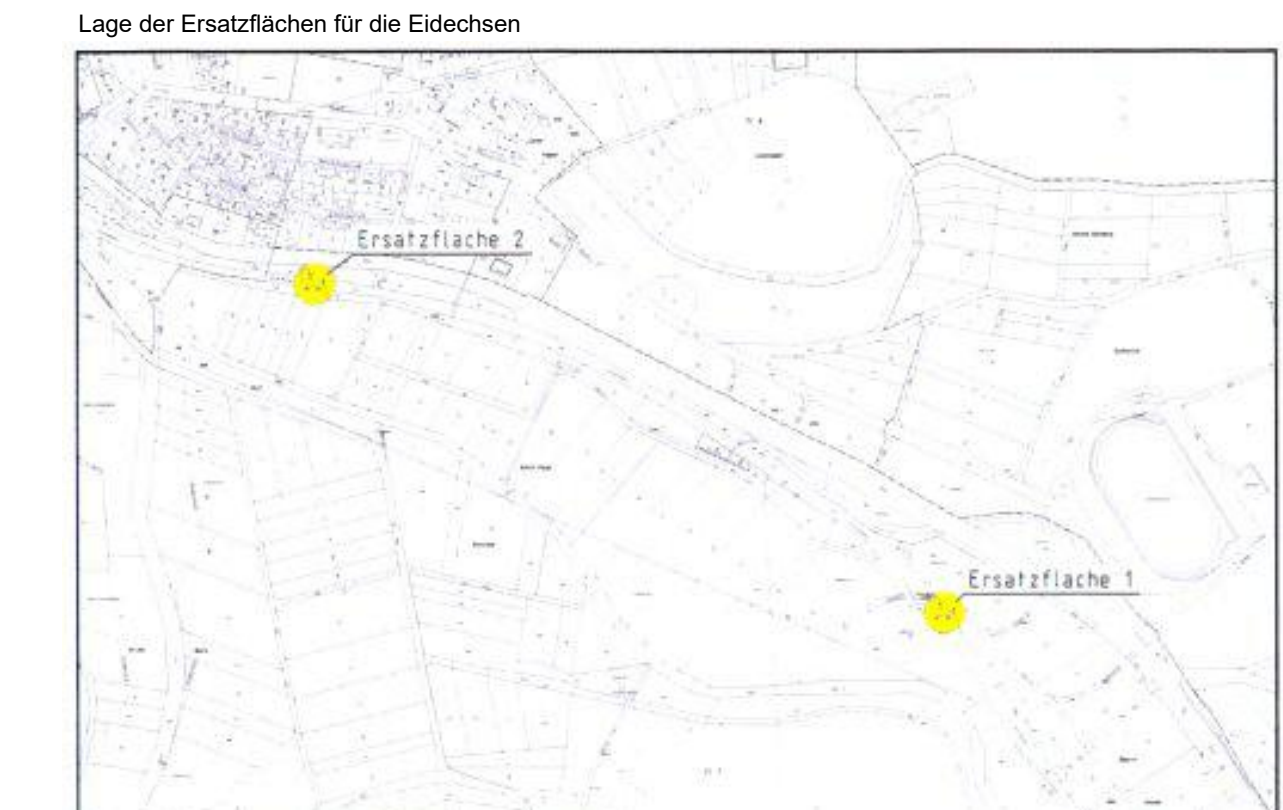
Comus sanguinea	Roter Hahnenfuß
Corylus avellana	Hassel
Viburnum opulus	Gew. Schneeball
Cotoneaster monogyna und laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pflaumenhecke
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schw. Holunder

Blütenpflanzen

Clematis vitalba	Gem. Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Gelblat
Parthenocissus	-
Troscodendron "velochi"	Wilder Wein

Infrastrukturleistungen:

Im Plangebiet verlaufen Infrastrukturleitungen (Wasser, Abwasser) der Gemeinde Breidenbach und des Abwasserverbandes Bad Laasphe.
3.1 Bodendenkmäler gemäß § 21 HDSchG
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landschaft für Denkmalfürsorge, Archäologische Denkmalfürsorge, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
3.2 Hessen Mobil:
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, auch Grundstückeinfriedungen und dergleichen über 0,80m, gemessen von jeweils Fahrbahnoberkante, freizuhalten ggf. durch Erdbau bzw. Beseitigung dazugehöriger selbstbehaltender Einrichtungen erstmals herzustellen.
Auf ein Pflanzgut ist im Sichtflächenbereich gänzlich zu verzichten bzw. auf o.g. Höhe von 0,80m einzuschränken.
3.3 RP Olden, Dez. 44, Bergaufsatz:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gebiet eines erosionsgefährdeten Bergwerkes. Bergbau nach dem hier vorhandenen Unterlagen in diesem nicht betrieben werden.
3.4 Artenschutz
Der Abriss von Gebäuden, die Rodung von Gehölzen und die übrige Baufeldfreimachung und vorbereitung (wie z.B. Bepflanzung von krautgrasigem Vegetationsaufwuchs, Ver- und Auffüllung des Baufeldes) ist zur Vermeidung einer Tötung oder Störung geschützter Tierarten nur im Winterhalbjahr vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen.
Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Zaunneische sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG als vorlaufende Maßnahmen umzusetzen, d.h. sie müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs soweit entwickelt sein, dass sie die Ersatzflächen ausbilden können.
Die Beachtung der Vorbereitungsarbeiten des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Pflanzung. Die Voranstriche bzw. Bäume muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Profiling der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 64ff HBO).
Lage der Ersatzflächen für die Eidechsen



Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____
Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensunterlagen eingehalten worden sind.
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

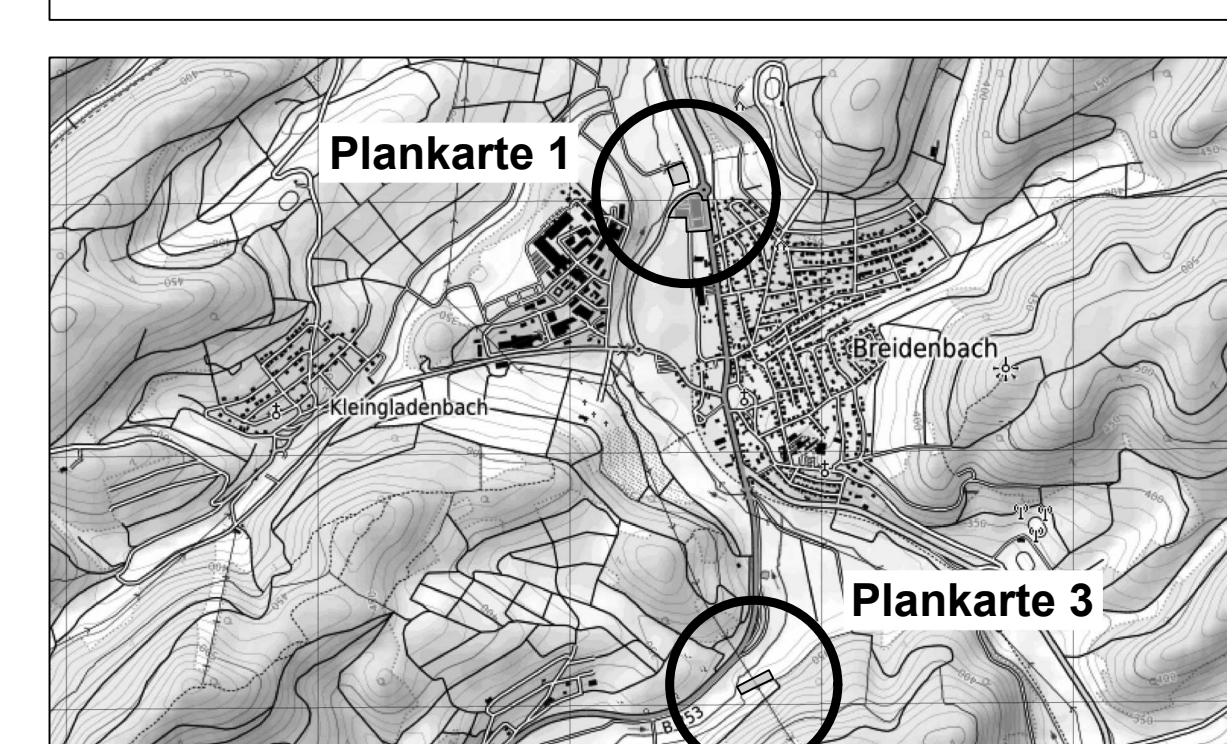
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____
Breidenbach, den _____
Bürgermeister _____

Gemeinde Breidenbach, Ortsteil Breidenbach
Bebauungsplan Nr. 20 "Nordwestlich Hauptstraße – SO Einzelhandel" – 1. Änderung



Plankarte 1
Plankarte 2
Plankarte 3

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1, 35436 Wellerberg | T +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 11.07.2025
17.04.2026
Entwurf
Projektleitung: Wolf
CAD: Böll
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 24-2972