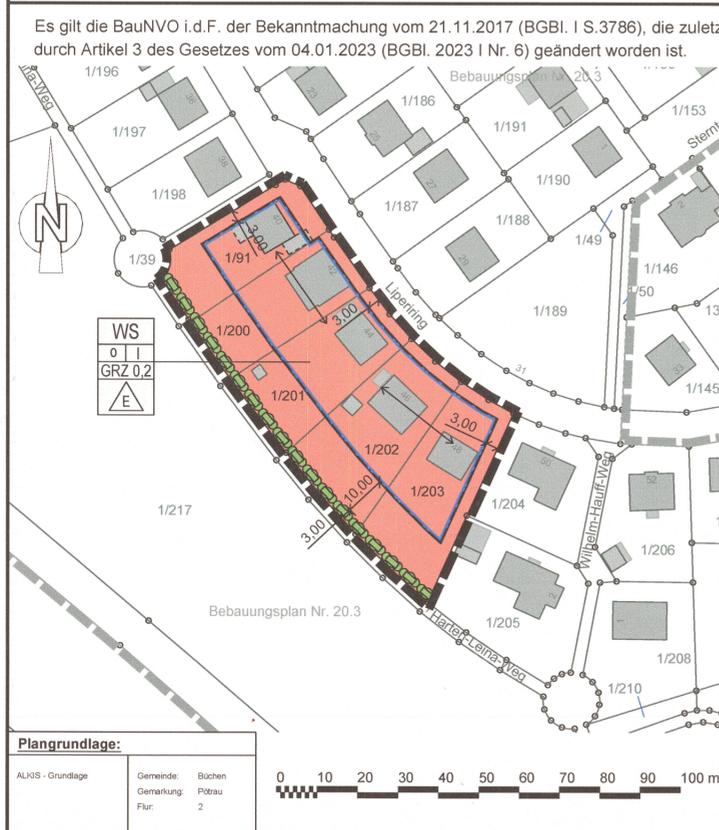


# Satzung der Gemeinde Büchen über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3

"Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"

## Teil A - Planzeichnung M.1:1000



## Zeichenerklärung

| Planzeichen  | Erläuterungen  | Rechtsgrundlagen            |
|--|--|-----------------------------|
| <b>Festsetzungen</b>   |  |                             |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>   |  |                             |
| WS   | Kleinsiedlungsgebiet   | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB       |
| GRZ 0,2  | Grundflächenzahl (GRZ)   |                             |
| I  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze                                    |                             |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>   |  |                             |
| —  | Baugrenze  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB      |
| —  | Offene Bauweise  | § 22 und § 23 BauNVO        |
| △  | Nur Einzelhäuser zulässig  |                             |
| →  | Hauptfährtrichtung   |                             |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> |  |                             |
| 🌿  | Anpflanzung von Hecken   | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>  |  |                             |
| 🏠  | Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 | § 9 Abs. 7 BauGB            |
| ↔  | Maßangabe in Meter   |                             |
| <b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>  |  |                             |
| 🏠  | Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20.3                               |                             |

## Teil B - Text

Für den Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 gelten die Festsetzungen des Kleinsiedlungsgebietes (WS) sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20.3 Teilbereich West (Rechtskraft 23.06.2004) als auch die Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 (Rechtskraft 09.12.2020) unverändert fort.

Ausschließlich die örtliche Bauvorschrift zur Größenbeschränkung von Dachgauben wird im Zuge des Verfahrens zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 angepasst.

Zudem erfolgt eine Erweiterung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20.3 Teilbereich West festgesetzten Baugrenze.

**Örtliche Bauvorschrift**  
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

- Dachgauben**  
Dachgauben dürfen eine Breite von 9,0 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Giebelwand haben.

**Hinweise:**

- Kampfmittel**  
In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen.  
Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

**Satzung**

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.2023 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 "Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

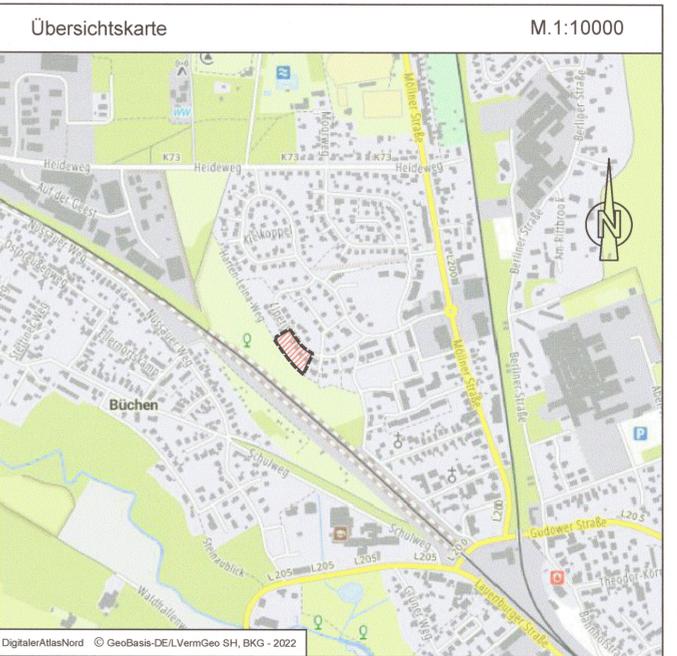
- Aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 12.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten sowie durch Einstellung ins Internet am 05.01.2023 erfolgt.
- Auf Beschluss des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 12.09.2022 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 12.09.2022 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, abgesehen.
- Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat am 14.11.2022 den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.01.2023 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 13 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord zugänglich.

## Verfahrensbeteiligte

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.01.2023 schriftlich sowie am 11.01.2023 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte schriftlich am 11.01.2023.  
Büchen, den 13.06.2023  
  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 16.07.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schwarzenbek, den 12.06.2023  
  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Büchen, den 19.06.2023  
  
Bürgermeister

## Gemeindevertretung

- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Büchen, den 13.06.2023  
  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Büchen, den 13.06.2023  
  
Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.06.2023 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet 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 mit dem Datum 17.06.2023 in Kraft getreten.  
Büchen, den 19.06.2023  
  
Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Büchen über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3**  
"Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB  
§3(2) §4(2) §10

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe  
Papierberg 4  
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0  
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79  
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de  
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 28.02.2023 / SR / Buj  
P-Nr.: 22 / 1477