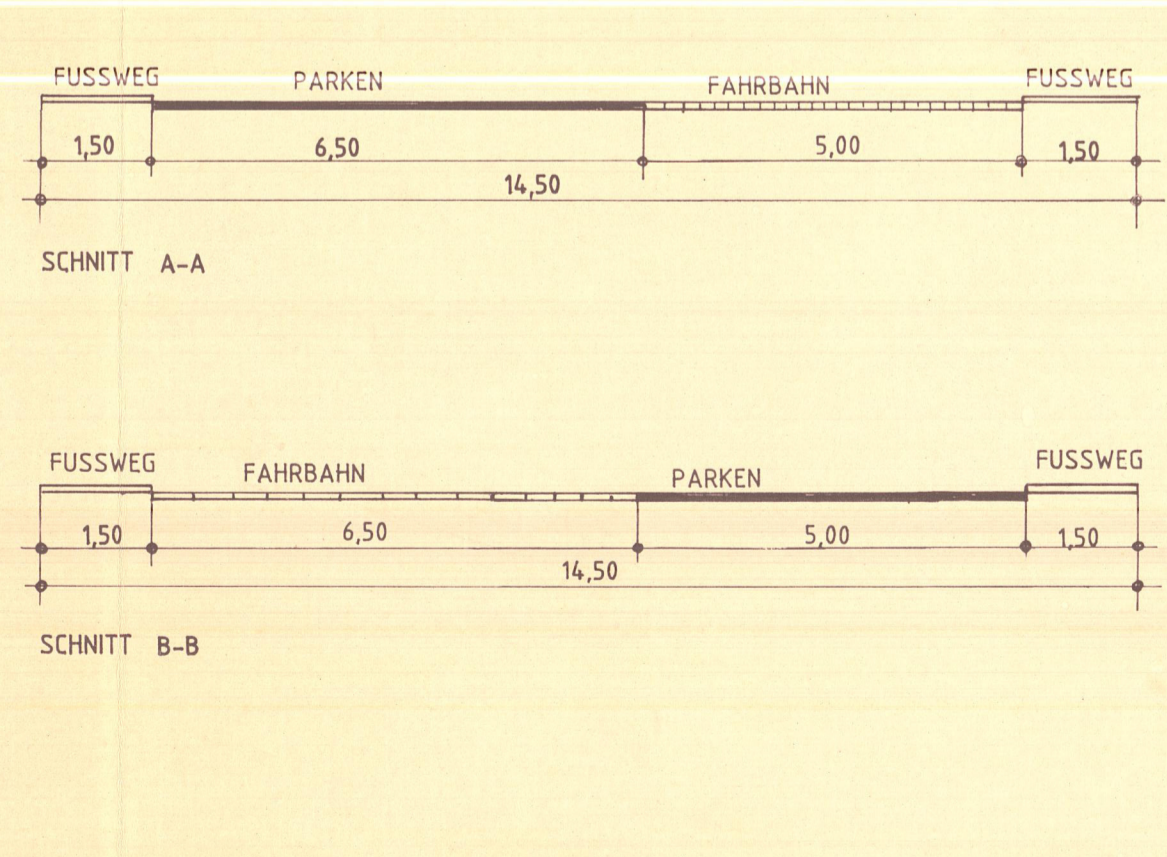


PLANZEICHNUNG TEIL A



M. 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7) BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet §9(11) BauGB/§4 BauNVO
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl §9(11) BauGB/§16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als höchstmaß §9(11) BauGB/§16 BauNVO
- 0 Offene Bauweise §9(12) BauGB/§22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig §9(12) BauGB/§22 BauNVO
- Baugrenzen §9(12) BauGB/§23(b) BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen §92 LBO
- Straßenverkehrsfläche §9(11) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie §9(11) BauGB
- Öffentliche Parkplätze §9(11) BauGB mit Anzahl
- Öffentliche Grünfläche §9(11) BauGB -PARKANLAGE- siehe Text Teil B, Ziffer 14
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(12) BauGB Siehe Text Teil B, Ziffer 13
- Anzupflanzende Bäume §9(12) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(12) BauGB siehe Text Teil B, Ziffer 16-17
- Erhaltung von Einzelbäumen §9(12) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9(14) BauGB
- Einfahrt §9(14) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gesetzlich geschütztes Biotop hier: Knick § 15b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Hausnummern
- Fortfallende Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in Metern

TEXT TEIL B

Gestalterische Festsetzung:
 (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

1. Drenpel sind unzulässig.
2. Die Außenwände der Gebäude in der Straße "Sandberg" und westlich der Straße "Nüssauer Weg" sind in rotem bis rotbraunem Mauerwerk herzustellen.
3. Die Außenwände der Gebäude östlich der Straße "Nüssauer Weg" können auch in Holz hergestellt werden.
4. Die Außenwände von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in gleichem Material wie das zugehörige Wohngebäude zu errichten oder mit Holz zu verschalen.
5. Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
6. Die Dachneigung der Gebäude in der Straße "Sandberg" und westlich der Straße "Nüssauer Weg" muß zwischen 35 und 51 Grad betragen.
7. Die Dachneigung der Gebäude östlich der Straße "Nüssauer Weg" muß zwischen 28 und 51 Grad betragen.
8. Die Dachneigung der Garagen, Carports und Nebenanlagen muß zwischen 25 und 51 Grad betragen oder ist als begrüntes Flachdach ausgebildet werden.
9. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Beton- oder Tonpfannen zu decken.
10. Die Einfriedung der Grundstücke zur Straßenfront darf maximal eine Höhe von 1,25 m betragen. Zu verwenden sind Hecken.

Nebenanlagen:
 (Gemäß §§ 14 und 23 BauNVO)

11. Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

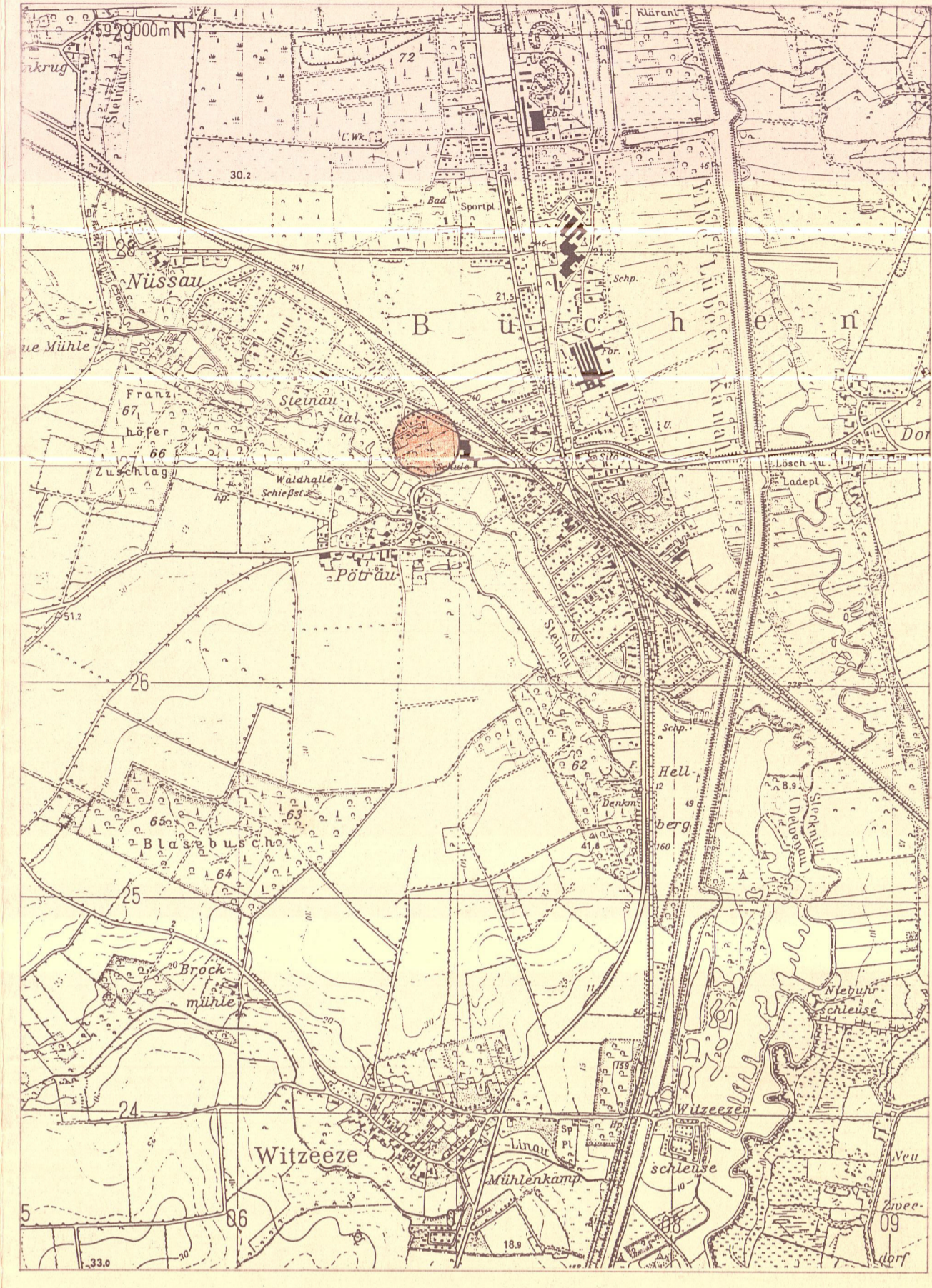
Grünordnerische Festsetzung:

12. Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20 qm sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen.
13. Die Befestigung von Grundstücksflächen ist nur zulässig, wenn dieses wegen der Art der Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Soweit eine Befestigung von Flächen notwendig ist, sind hierfür versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z. B. Schotterterrassen, Pflasterterrassen, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke). Dieses gilt für:
 - PKW-Stellplätze
 - Garagenzufahrt (als Spuren)
 - Zuwegung.
14. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze am "Nüssauer Weg" bzw. im Wendehammer "Sandberg" sind 3 Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumscheiben der Straßenbäume sind der Spontanbesiedlung zu überlassen.
15. Zur Anlage von Gehölzbeständen ist je Quadratmeter ein einheimischer, standortgerechter Strauch (Schlehe, Holunder, Himbeere, Brombeere, Hundsrose, Sanddorn, Weißdorn) bzw. Laubbaum (Weide, Birke, Eiche, Traubenkirsche, Eberesche) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese Festsetzung erfolgt auf privaten Grundstücken.
16. Die öffentlichen Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, wenn Pflege erforderlich ist, so sind die Flächen extensiv zu pflegen.
17. Der vorhandene Knick ist zu erhalten und gemäß § 15 b LNatSchG zu pflegen.
18. Entlang des Knickes ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Pufferzone zwischen Knick und den Grundstücken in einer Breite von 5,00 m als Krautsaum zu entwickeln, sie sind der Sukzession zu überlassen.

Im Bereich, in denen im Westen und Osten Gehölzpflanzungen festgesetzt sind (teilweise Punkt 13) sind diese in der Pufferzone bis an den Knick zu setzen (zweimal 5,00 x 5,00 m). Die Fläche der Pufferzone einschl. Gehölzpflanzungen sind auf öffentlichen Flächen festgesetzt.

19. In der Verlängerung der Straße "Sandberg" ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der Sukzession zu überlassen. Diese Maßnahmen sind auf öffentlichen Flächen festgesetzt.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



Satzung der Gemeinde BÜCHEN Über den Bebauungsplan Nr. 23 -Teil 2-

Für das Gebiet: Südlich des Bebauungsplanes Nr. 23 -Teil 2- in der Verlängerung der Straßen "Sandberg" und "Nüssauer Weg" bis zum vorhandenen Knick.

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. S. 2253) in zuletzt geänderter Fassung in Verbindung mit dem Minderheitsgesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. S. 562) sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVL. Schl. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.96 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 -Teil 2- beauftragt aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.93/14.12.94 ist die örtliche Bauleitplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch-Auswahl-an-den-Bekanntmachungsstellen-vom-bzw.-durch-Abdruck-in-der-Zeitung-am-20.08.93/27.04.95 erfolgt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
2. Von der Änderung des EX(1) BauGB wurde/nicht nach §2(2) BauGB-Maßnahmen abgesehen. Die Bürger wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß von der Gemeindevertretung vom 02.07.96 gebilligt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Diese konnten aus- im-Anhängerform-am abgegeben werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrat von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.08.96 in den Zeit-vom durch-Auswahl-ortlich-bekanntgemacht werden. Auf die Möglichkeit zur Erörterung nach §2(2) BauGB-Maßnahmen wurde hingewiesen. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.96 bis 30.08.96 nach §2(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrat von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.08.96 in den Zeit-vom durch-Auswahl-ortlich-bekanntgemacht werden. Auf die Möglichkeit zur Erörterung nach §2(2) BauGB-Maßnahmen wurde hingewiesen. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
6. Der mit dem Bebauungsplan festgesetzte Inhalt der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausserkraft gesetzt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.10.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
8. Entfällt
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.07.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß von der Gemeindevertretung vom 02.07.96 gebilligt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
10. Für den Bebauungsplan ist nach §2(2) BauGB-Maßnahmen in Verbindung mit §11 BauGB am beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg die Genehmigung beantragt worden. Dieser hat mit-Beschluß-vom 02.07.96 die Genehmigung der Rechtsverordnungen geltend macht. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
- 10a-Die Vorlegung von Rechtsvorschriften wurde mit-Beschluß vom 02.07.96 von der Gemeindevertretung ausgearbeitet. Dieser wurde mit Verfügung des Landrats vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom 02.07.96 genehmigt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
11. Die Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausserkraft gesetzt. Gemeinde Büchen, den 05.12.1996
 Der Bürgermeister
12. Die Satzung enthält Begründung 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 17.05.1997 (Zweite öffentliche Auslegung) öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vorlegungs- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, Ausfertigung und Bekanntmachung sowie auf die Rechtsfolgen §2(2) BauGB und §4(3-4) Gemeindeordnung und weiter auf die Möglichkeit der Erörterung von Entschuldigungsgründen (§4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 15.01.1997 in Kraft getreten. Gemeinde Büchen, den 15.01.1997
 Der Bürgermeister

