

## S a t z u n g

der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 25  
für das Gebiet: Kielkoppel, zwischen Heideweg und Bahnlinie

### T e x t (Teil B)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S 949) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.05.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

#### I. Immissionsschutz

1. Die vom Gewerbegebiet ausgehende Schallimmissionen dürfen an den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 die zulässigen Grenzwerte von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(a) in der Nacht nicht überschreiten.
2. Ausnahme *Pegel für Kern-Hausdächer-Deckflächen*  
Abweichungen von der offenen Bauweise können zugelassen werden, wenn die Betriebsart wie z.B. Getreide- und Düngerhallen eine Gebäudelänge von mehr als 50,0 m erforderlich werden.
3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### II. Erschließung

Zuwegüberfahrten zur Straße "Heideweg" sind nicht zugelassen. Der Anschluß der Grundstücke erfolgt über die im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

#### III. Sichtflächen

Innerhalb der Sichtflächen (nicht überbaubaren Grundstücksflächen) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14(1) BauNVO nicht zugelassen. Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen nur eine Höhe von 0,70 m gemessen von OK Fahrbahn nicht überschreiten.

#### IV. Pflanzgebot

1. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten Bäume und Sträucher zu pflanzen.

2. Die Anpflanzungstreifen entlang der Bundesbahn und des Heideweges sind mit einheimischen Bäumen bzw. Sträuchern so zu bepflanzen, daß er einen Immissionschutz bietet.  
Die Pflanzdichte auf 100 qm soll 4-5 Bäume bzw. Sträucher betragen.

Standort:

Vorwiegend auf trockeneren, ärmeren Böden der Sander und der hohen Geest (auch podsoliert).

Verbindungen zu anderen Pflanzengesellschaften:

Auf noch trockeneren Böden Übergänge zu Zwergstrauch-Heiden.  
Auf feuchteren Standorten Übergänge zu feuchten Birken-Eichenwäldern oder zu trockenen Eichen-Buchenwäldern.

Pflanzenarten:

Nr.	Art	Anteil
1	Betula pendula - Sandbirke	5%
2	Corylus avellana - Hasel	10%
3	Crataegus monogyna - Weißdorn	10%
4	Cytisus scoparius - Ginster	3%
5	Pinus sylvestris - Waldkiefer	2%
6	Populus tremula - Zitterpappel	10%
7	Prunus avium - Vogelkirsche	5%
8	Prunus spinosa - Schlehe	10%
9	Pyrus communis - Wildbirne	5%
10	Quercus pedunculata - Stieleiche	5%
11	Rosa canina - Hundsrose	5%
12	Rubus fruticosus - Brombeere	5%
13	Sambucus nigra - Holunder	10%
14	Sorbus aucuparia - Eberesche	15%

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.1979

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.06.1979 erfolgt.

Gemeinde Büchen



*[Handwritten signature]*  
- Der Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist am 01.10.1980 durchgeführt worden.

Gemeinde Büchen



*[Handwritten signature]*  
- Der Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Büchen



*[Handwritten signature]*  
- Der Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 06.08.1981 den Entwurf der Bebauungsplansatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Büchen



*[Handwritten signature]*  
- Der Bürgermeister -

Der Entwurf der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), so wie die Begründung haben in der Zeit vom 29.12.1983 bis 30.01.1984 während der Dienststunden öffentlich aus-  
gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können (am 21.12.1983 in der Tageszeitung) ortsüblich bekanntgemacht worden

Gemeinde Büchen



*[Handwritten signature]*  
- Der Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 30.05.1984 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Büchen



 - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.05.1984 gebilligt.

Gemeinde Büchen

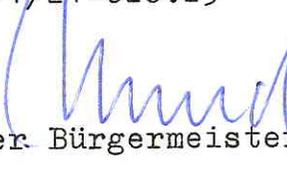


 - Der Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Bescheid des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 30.11.1984, AZ: III/61-1/21-020.25 mit Hinweisen erteilt.

Gemeinde Büchen

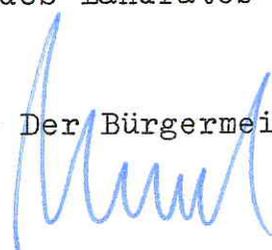


 - Der Bürgermeister -

Die Hinweise wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.04.1985 erfüllt. Die Hinweise wurden mit Verfügung des Landrates vom 13.12.1985, Az: III/61-1 bestätigt.

Gemeinde Büchen  
03.05.86

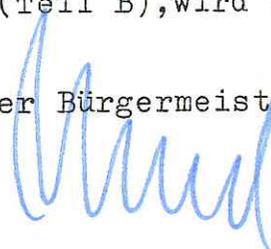


 - Der Bürgermeister -

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Büchen  
03.03.86



 - Der Bürgermeister -

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 02.04.86 (vom bis ) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.04.86 rechtsverbindlich geworden.

Gemeinde Büchen  
03.04.86



  
- Der Bürgermeister -