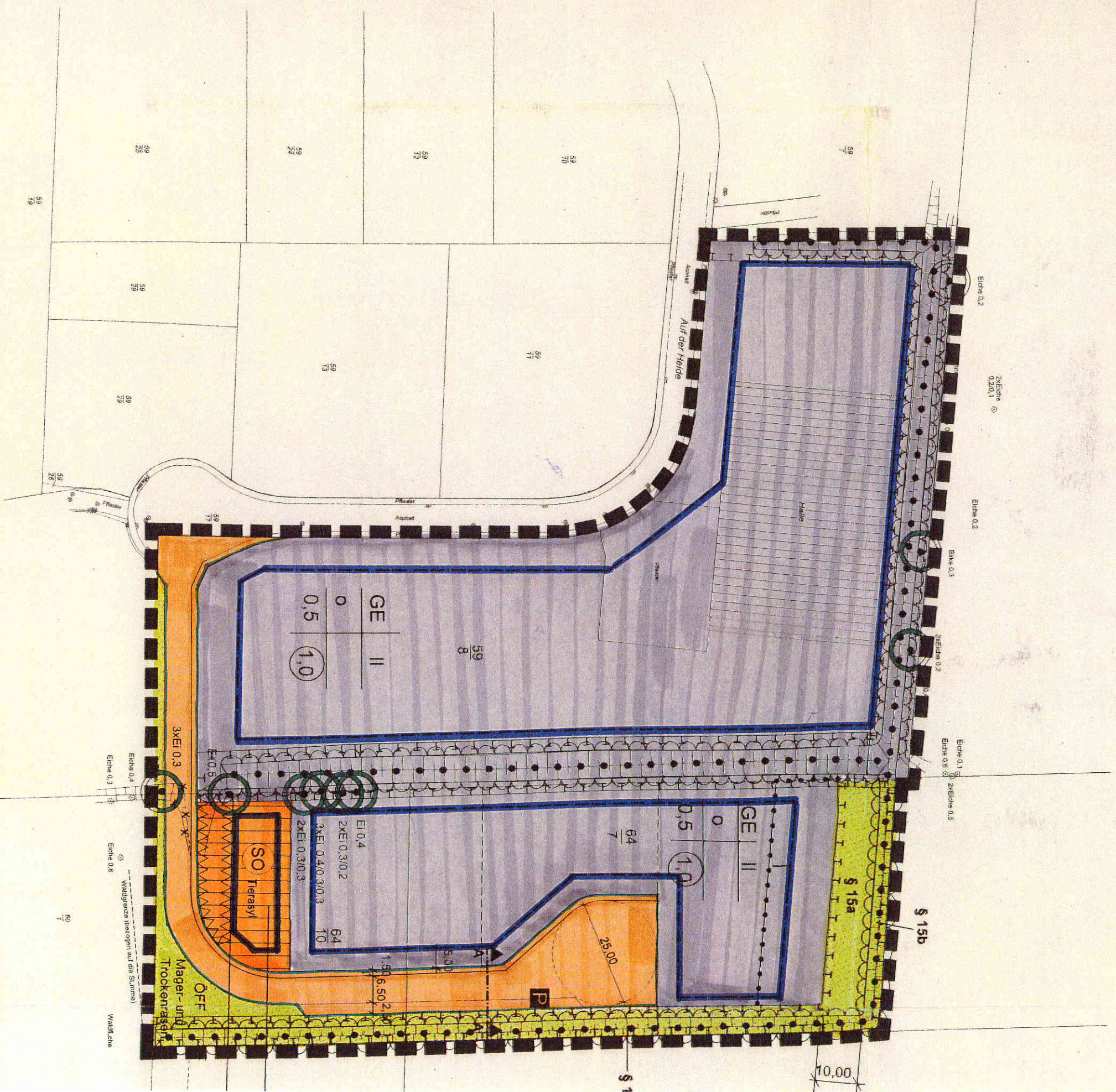
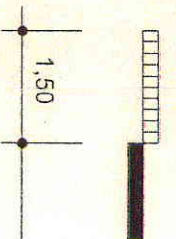


TEIL A PLANZEICHNUNG

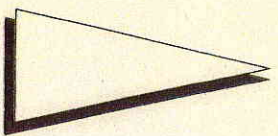


STRASSE
SCHNITT

G



G = Gehweg
F = Fahrbahn
P = Parkstreifen /



M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Gewerbegebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sondergebiet
Hier : Terasyl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

O
offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,50
Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1,0
Geschossflächenzahl GFZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Parkplatz / Schotterrasen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Mager- und
Trockenrasen

Zweckbestimmung Mager- und Trockenrasen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖFF
Hier : Öffentlich

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bindung für die Erhaltung von bestehenden Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Hier : Brandschutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

SO	1
$\frac{64}{9}$	0
	0,25

18,00
Brandschutzstreifen



Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Hier : Knick auf Wall

§ 15a
Gesetzlich geschützte Biotope

§ 15a LNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene bauliche Anlagen



a) Nebengebäude



Flurgrenze / Grenzstein



Böschung

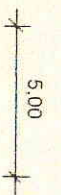


vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Böschung, künftig forfallend

$\frac{64}{7}$
Flurstücksbezeichnung



Maßangabe in m

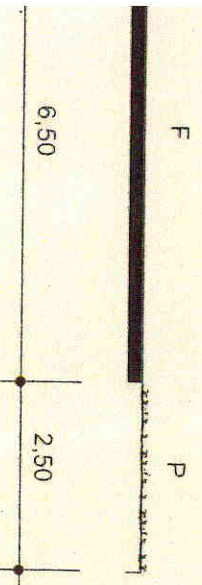
Ei
Eiche



Wendekreisdurchmesser
25,00 m

ENPROFIL M 1 : 100

A - A



Schotterrasen

TEIL B TEXT

1.00 Grundstücksgößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaUGB)

1.10 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Gewerbegebiet beträgt 2.000 m².

2.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BaUGB / § 92 LBO)

2.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlage zur Oberkante der Straße) dürfen höchstens 0,50 m über der vorhandenen Geländehöhe liegen.

2.20 Vollgeschosse

Für Gebäudeteile mit Wohn-, Büro- und Verwaltungsnutzung ist dreigeschossige Bauweise ausnahmsweise zulässig, wenn die Firsthöhe von höchstens 12,00 m, bei Flachdächern die Traufhöhe von höchstens 10,00 m über angrenzendem Gelände nicht überschritten wird.

2.30 First-, Trauf- und Gebäudehöhen

Die Firsthöhe darf eine Höhe von höchstens 12,00 m, die Traufhöhe bei Flachdächern eine Höhe von höchstens 10,00 m über vorhandenem angrenzendem Gelände nicht überschreiten.
In dem nordöstlich ausgewiesenen 1-geschossigen Bereich darf die Traufhöhe an der nördlichen Baugrenze max. 3,00 m betragen.
In dem nordöstlich ausgewiesenen 1-geschossigen Bereich darf die Gebäudehöhe eine Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.

2.40 Dachneigung

In dem nordöstlich ausgewiesenen 1-geschossigen Bereich sind Dachneigungen nur bis max. 30° zulässig.

2.50 Geländeeinschnitte und Aufschüttungen

Geländeeinschnitte und Aufschüttungen auf Baugrundstücken tiefer bzw. höher als 2,00 m unter bzw. über angrenzendem Gelände sind unzulässig.

3.00 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB)

3.10 Im Bereich der Gewerbeflächen sind Gebäudelängen größer als 50,00 m zulässig. Ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise.

4.00 Gliederung (§ 1 Abs. 6 BaUNVO)

4.10 Die im § 8 Abs. 2 Nr. 2 BaUNVO zulässigen baulichen Anlagen, Geschäftsgebäude insbesondere Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 BaUNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4.20 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BaUNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal dürfen 30% der erstellten ^{Gesamt} ~~Gesamt~~ ^{Grundfläche} ~~Grundfläche~~ nicht überschreiten.

4.30 Anlagen und Betriebe, die wassergefährdende Stoffe (§ 19 g Abs. 5 WHG und die mit § 19 g Abs. 6 WHG erfassten Ausnahmen) verwenden, herstellen, umschlagen, lagern oder bei denen derartige Stoffe anfallen, dürfen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht errichtet werden.
Anlagenverordnung - VAWS vom 29.04.1996 GVOBl. SH S. 448)

5.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BaUGB) sowie sonstige gründerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BaUGB)

5.10 Der im Osten des Plangebietes ausgewiesene Parkstreifen ist in wassergebunder Decke herzustellen um eine Wasserdurchlässigkeit zu gewährleisten.

5.20 Die Gewerbeflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien sind zu 50% als Pflanzflächen entsprechend den Ausweisungen des Ursprungsplanes anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Die restlichen 50% der Fläche können für Zufahrten und Steilplätze genutzt werden.

5.30 Im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume, der im Ursprungsplan festgelegten Arten, zu pflanzen

5.40 Im gesamten Plangeltungsbereich sind nur standortgerechte einheimische Bäume, Büsche und Sträucher gemäß Ursprungsplan anzupflanzen.

5.50 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Knickschutzstreifen) soll sich durch extensive Pflege Mager- und Trockenrasen entwickeln.

5.60 15% der überbaubaren Flächen sind unversiegelt zu belassen.

5.70 Auf den Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und direkt angrenzenden Grünflächen, sowie auf den Grundstücksflächen der Furstücke 64/7 und 64/10 zwischen westl. Baugrenze und dem in Nord-Süd Richtung verlaufenden Knick, darf keine Bepflanzung und/oder gärtnerische Gestaltung erfolgen. Nebenanlagen sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

21.04.1999 und

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.07.2000
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 08.08.2000 erfolgt.

2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.09.2000 durchgeführt.

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4 Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.10.2001 bis zum 14.11.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.10.2001 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
Büchen, den 16.11.01



(L.S.)

Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 10.07.03 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck



Öffentlich best. Vermessungsingenieur

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.05.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.2003 bis zum 07.04.2003 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.02.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

9 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.05.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Büchen, den 14.05.2003



(L.S.)

Bürgermeister

10 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgestellt und ist bekanntzumachen.
Büchen, den 20.05.2003



(L.S.)

Bürgermeister

11 Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.03.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 mitn in am 24.02.2003 in Kraft getreten.
Büchen, den 04.08.2003



(L.S.)

Bürgermeister

