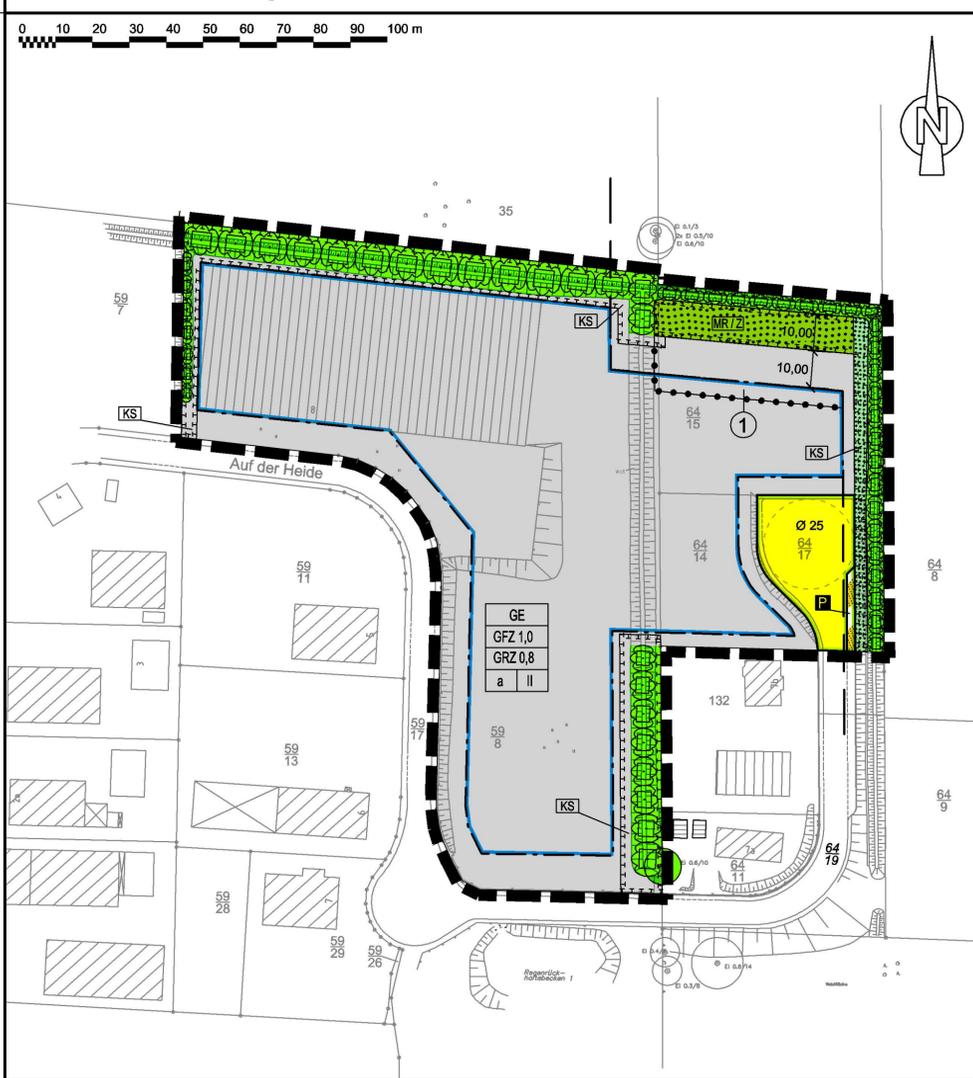


# Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Taubensohl" der Gemeinde Büchen

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990 M.1:1000



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
GE Gewerbegebiete	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 8 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
GFZ Geschossflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
a Abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b>	
Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
<b>Grünflächen</b>	
Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Zweckbestimmung:	
KS Knickschutzstreifen	
Private Grünflächen	
Zweckbestimmung:	
MR/Z Magerrasen/Zauneldechenhabitat	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB § 9 (1) Nr.20 BauGB
KS Knickschutzstreifen	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher maximaler Gebäudehöhe	16 (5) BauNVO
Maßangabe in Meter	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
geschützter Knick	§ 9 (6) BauGB
Waldschutzstreifen	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG § 24 (2) LWaldG
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
vorh. Flurstücksgrenze	
vorh. Flurstücksnummer	
vorh. Gebäude	
vorh. Böschung	
Baufeld	

## Teil B - Text

- Ausschluss von Nutzungsarten gemäß § 1 und § 8 BauNVO**
  - Die gemäß § 8 (2) Nr. 2 BauNVO möglichen Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (9) i.V.m. § 1(5) BauNVO nicht zulässig.
  - Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal dürfen 30% der erstellten Gesamtbaufläche pro Betrieb nicht überschreiten.
- Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
  - Die Firsthöhe darf eine Höhe von höchstens 12,00 m, die Traufhöhe bei Flachdächern eine Höhe von höchstens 10,00 m über vorhandenem angrenzendem Straßenniveau nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist der nördliche Bereich (Baufeld 1) mit einer Firsthöhe von max. 6,00 m auf 65 m Länge entlang des Magerrasens.
  - Für Gebäudeteile mit Wohn- oder/und 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 Straßenniveau nicht überschritten wird. Ausgenommen hiervon ist der nördliche Bereich (Baufeld 1) mit einer Firsthöhe von maximal 6,00 m (Baufeld 1).
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Grundstücksgrößen gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Gewerbegebiet beträgt 2.000 m²

## Satzung

- Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB**
  - Der im Osten des Plangebietes ausgewiesene Parkstreifen ist in wassergebundener Decke herzustellen, um eine Wasserdurchlässigkeit zu gewährleisten.
  - Die Gewerbeflächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen sind zu 50% als Pflanzflächen entsprechend den Ausweisungen des Ursprungsplanes anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Die restlichen 50% dieser Flächen können für Zufahrten und Stellplätze genutzt werden.
  - Im Bereich zwischen den Baugrenzen und den Straßenverkehrsflächen sind im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume, der im Ursprungsplan festgelegten Arten, zu pflanzen.
  - Im gesamten Planungsgebiet sind nur standortgerechte einheimische Bäume, Büsche und Sträucher, gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes anzupflanzen.
  - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) sind durch Abzäunung dauerhaft von der angrenzenden Nutzung zu trennen und 1x jährlich zu mähen. Jegliche Form der Flächennutzung und Flächenveränderung durch u.a. Abgrabung/Aufschüttung, Materiallagerung oder Versiegelung sind verboten.
  - Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung (Magerrasen/Zauneldechenhabitat) ist dauerhaft zu erhalten und durch Mahd 1x jährlich zu pflegen, weitere Flächennutzungen sind verboten. Zur Aufwertung der Fläche als Zauneldechenhabitat sind mehrere Totholz- und Steinhaufen anzulegen.
  - 15% der nicht überbaubaren Flächen sind unversiegelt zu lassen.

## Verfahrensvermerke

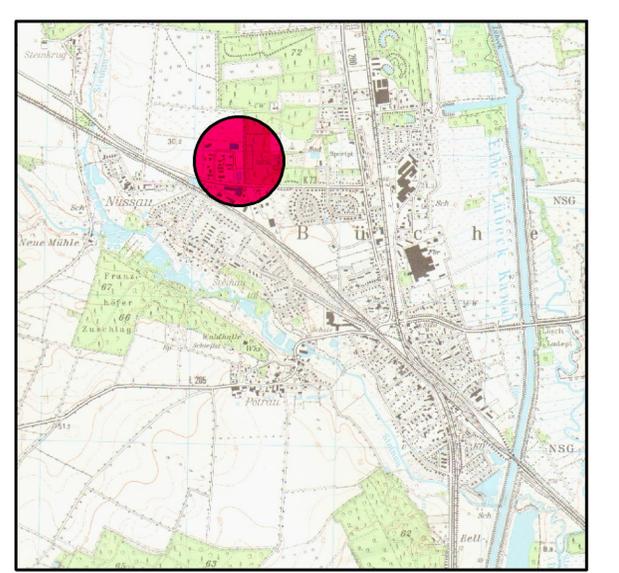
- Am 10.03.2009 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 18.03.2009 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.03.2009 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 29.04.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 07.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

## Satzung

- Die Gemeindevertretung hat am 07.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.08.2012 bis 20.09.2012 während folgender Zeiten montags - freitags außer mittwochs von 8.00 - 11.30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 - 17.30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.08.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet am 11.08.2012 wurde am 10.08.2012 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 14.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Büchen, den 11.02.2013  
Siegelt  
Gemeinde Büchen  
gez. Uwe Möller  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.03.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schwarzenbek, den 12.03.2013  
Siegelt  
gez. Agnar Boysen  
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Büchen, den 11.02.2013  
Siegelt  
Gemeinde Büchen  
gez. Uwe Möller  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Büchen, den 11.02.2013  
Siegelt  
Gemeinde Büchen  
gez. Uwe Möller  
Bürgermeister

Büchen, den 18.04.2013  
Siegelt  
Gemeinde Büchen  
gez. Uwe Möller  
Bürgermeister

## Übersichtskarte M.1:25000



## Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Taubensohl" der Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Stand: 23.10.2012 PB./L.

Gosch - Schreyer - Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH