

# Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

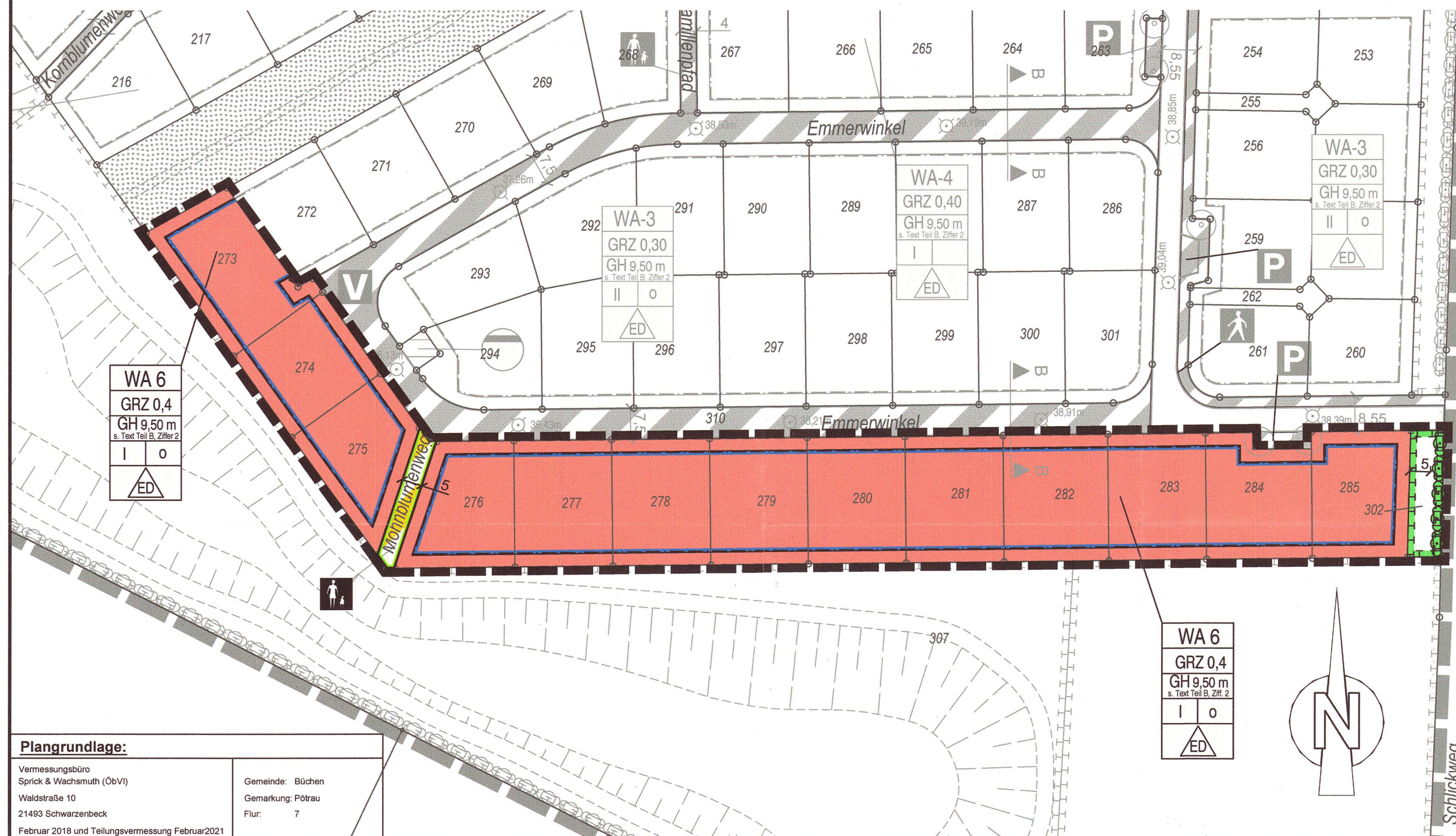
"Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag"

## Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



**Plangrundlage:**  
 Vermessungsbüro  
 Sprick & Wachsmuth (ObV)  
 Waldstraße 10  
 21493 Schwarzenbek  
 Februar 2018 und Teilungsvermessung Februar 2021

Gemeinde: Büchen  
 Gemarkung: Pötrau  
 Flur: 7

## Zeichenerklärung

### Planzeichen Erläuterungen

#### Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

##### Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

##### Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

##### Nachrichtliche Übernahmen

Geschützter Knick

##### Darstellungen ohne Normcharakter

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58

### Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 § 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11  
 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB  
 § 21 Abs. 1 LNatSchG  
 i.V.m. § 30 BNatSchG

## Teil B - Text

Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 gelten die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) sowie der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes Nr. 58 (Satzungsbeschluss 01.12.2020). Ausschließlich für die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Doppelhausscheibe erfolgt im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 die nachstehend aufgeführte Anpassung:

### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

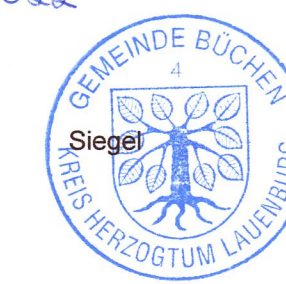
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 6 (WA 6) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Doppelhausscheibe zulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 29.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten sowie durch Einstellung ins Internet am 04.11.2021 erfolgt.
- Auf Beschluss des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 29.09.2021 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 29.09.2021 wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2021 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2021 bis 17.12.2021 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 04.11.2021 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu/Verwaltung&Politik/Städteb. Konzepte/Bauleitpläne" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.11.2021 schriftlich sowie am 10.11.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Büchen, den 30.05.2022



Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 2.11.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwarzenbek, den 06.05.22



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBV)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss begilligt.

Büchen, den 30.05.2022



Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

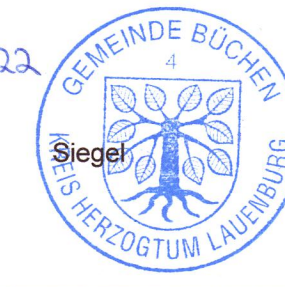
Büchen, den 30.05.2022



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 09.06.2022 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 mithin am 10.06.2022 in Kraft getreten.

Büchen, den 10.06.2022



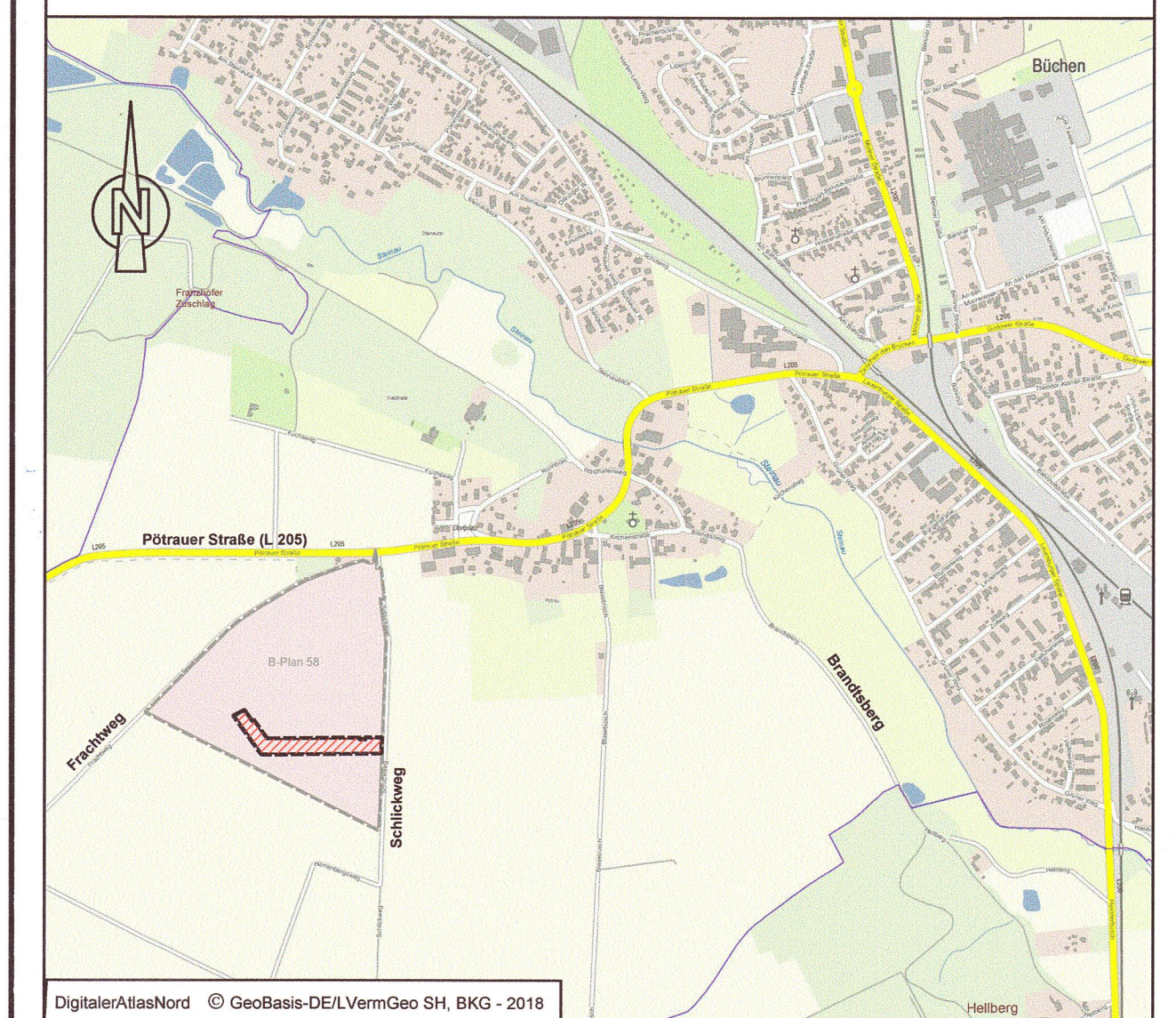
Bürgermeister

## Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2022 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Übersichtskarte

M.1:20000



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 2018

**Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58**  
 "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag"  
 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2) §3(2) §10



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

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

Stand: 13.01.2022 / SR

P-Nr.: 21 / 1358