

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 63

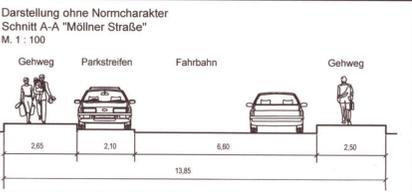
"Sport- und Freizeitanlagen"

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. IS 3786)



Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
SO Sondergebiete die der Erholung dienen	§ 10 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
GR 100 m² Grundfläche (GR)	
GH 28 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN	(siehe Teil B, Text Ziffer 2)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	
a Abweichende Bauweise	
— Baugrenze	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Verkehrsräume	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Rad- und Fußweg	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung	
ASG Abschirmgrün	

Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für den Wald	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Stellplätze	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen sowie bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Maßangabe in Meter	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Waldschutzstreifen	§ 24 Abs. 2 LWaldG
Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgränze	
vorh. Flurstücksnummer	
vorh. Gebäude	
vorh. Zaun	
Wald außerhalb des Geltungsbereiches	
Lage des Straßenquerschnittes	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, § 4 und 10 BauNVO)
 - In dem **Allgemeinen Wohngebiet** (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
 - Das **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Waldschwimmbad“** dient der Errichtung eines Freibades mit den erforderlichen Nutzungen und Freiflächen (Liegewiesen).
 - Zulässig sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:
 - Freibad mit den entsprechenden Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 1.500 m²,
 - Anlagen und Räume für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Schank- und Speisewirtschaften, die im Zusammenhang mit den o.g. Nutzungen stehen, bis zu einer Grundfläche von insgesamt 500 m²,
 - Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfäche von insgesamt 200 m² mit folgendem Sortiment: Sportartikel, Bademode, Artikel für Körperpflege, Süß- und Backwaren, Druckereizugabe, Getränke,
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Stellplätzen für Besucher generell zulässig, auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
 - Innhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf 1 und 2 „Sportanlagen“** sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen zulässig:
 - Zusätzlich zu der in der Planzeichnung festgelegten Grundfläche für bauliche Anlagen sind nachfolgende Verregelungen für flächenhafte Sportanlagen (Tartanbahn, Kunstrasenplatz u.a.) zulässig:
 - nicht überdeckte Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport einschließlich zugehöriger Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von:
 - Gemeinbedarfsfläche 1: 3.500 m²,
 - Gemeinbedarfsfläche 2: 17.000 m²,
 - Vereins- und Sportlerheim inklusive Schank- und Speisewirtschaft, die im Zusammenhang mit den o.g. Nutzungen stehen, bis zu einer Grundfläche von insgesamt 200 m²,
 - Anlagen und Räume für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke inkl. kleiner Sporthalle.
- Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 20 BauNVO)
 - Innhalb des Plangebietes werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (UNHN) festgesetzt. Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
 - Von der festgesetzten Gebäudehöhe ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - In der abweichenden Bauweise [a] gelten die Vorschriften der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.
 - Innhalb des Sondergebietes „Waldschwimmbad“ ist eine Überschreitung der Baugrenze durch Wassermatten innerhalb des Waldschutzstreifens zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 20.09.2019. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Lübecker Nachrichten am 26.11.2020 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 27.11.2020 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.11.2020 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.12.2020 bis 23.12.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.12.2020 schriftlich sowie am 03.12.2020 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2021 bis 20.07.2021 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus bot die Gemeinde Büchen in dieser Zeit keine öffentlichen Öffnungszeiten an. Es konnte telefonisch ein Termin zur Einsichtnahme vereinbart werden. 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 03.06.2021 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-buechen.eu“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen in 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 mit Schreiben vom 09.06.2021 schriftlich sowie am 10.06.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Büchen, den 03.05.2023
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und die dabei festgesetzten Maßangaben mit dem Stand vom 11.10.2021, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in Schwarzenbek, den 01.11.2021
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Büchen, den 03.05.2023
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Büchen, den 03.05.2023
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen. Büchen, den 03.05.2023
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Säter-Teil 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 03.05.2023 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 mit dem Inhalt am 03.05.2023 in Kraft getreten. Büchen, den 03.05.2023

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

- Dacheindeckungen**

Innhalb des Plangebietes sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Grunddächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Für die Dacheindeckungen der überdeckten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.
 - Stellplätze**

Stellplätze ohne Schutzdach sind nur in wasserdrucktauglicher Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 20 % Fugenanteil), Sickerpflaster, Rasenspflaster, Schottersteinen.

Innhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohninheit 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten.
- HINWEISE:**
- Artenschutzrechtliche Hinweise und Bauzeiterregelung:**
 - Rodungs- und Rückschnittarbeiten von Sträuchern dürfen nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.2. durchgeführt werden (§39 BNatSchG). Die Fällung von Bäumen mit Stammdurchmesser >30 cm ist zum Schutz von Fledermausquartieren nur zwischen 1.12. und 28./29.2. zulässig.
 - Fällarbeiten von Bäumen mit Stammdurchmesser > 60 cm müssen vor Fällung von einem Fledermausgartener begutachtet werden, um die Nutzung als Fledermauswinterquartier auszuschließen.
 - Nebenlagen von Gebäuden ist zum Schutz von Fledermausquartieren nur zwischen 1.12. und 28./29.2. zulässig.
 - Zum Schutz von Haselmäusen dürfen naturnahe, unterholzreiche Gehölzbestände nur zweistufig entnommen werden: 1. Schritt: Rückschnitt der oberirdischen Teile innerhalb der oben genannten Zeiträume, 2. Schritt: Rodung der Stubben im darauffolgenden Mai.
 - Zum Schutz von nachtaktiven Tierarten dürfen für die Beleuchtung des Kunststanzplatzes nur nach unten abstrahlende, möglichst warmweiße Leuchten verwendet werden. Die Beleuchtung muss nachts ausgeschaltet werden.
 - Waldabstand gemäß § 24 LWaldG-SH:**
 - Aufgrund einer geringen Gefährdungslage wurde der Waldabstand für Teile des Gebietes „Waldschwimmbad“ auf 20 m reduziert. Bei wesentlichen Neu- oder Umbauvorhaben ist die Untere Forstbehörde bzgl. dieser Einschätzung erneut zu beteiligen.
 - Sowohl das Gebäude „Tennisheim“ als auch das „Sport-Vereinsheim“ liegen innerhalb des Waldabstandstreifens (Abstand zum Wald ca. 7-14 m). Bei wesentlichen Neu- oder Umbauvorhaben ist die Untere Forstbehörde bzgl. dieser Zulassung erneut zu beteiligen.
 - Bauliche Unterschreitungen des Regelabstandes von 30,0 m zu den festgesetzten Waldflächen sind zulässig sofern im Zuge der Bauarbeiten die Brandgefahr der Gebäude entsprechend des gemeinsamen Rundfeuerfeldes des Innenministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2018 seitens der Baugenehmigungsbehörde bestätigt wird.
 - Für alle Gebäude innerhalb des Waldabstandstreifens gilt, dass Beherbergung und Übernachtungen hier nicht zulässig sind. Der vorhandene Waldbestand und Waldrand sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (§ 5 LWaldG) zu pflegen und zu erhalten.
 - Vorschriften**
 - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.
 - In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlentweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Satzung

- Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Sport- und Freizeitanlagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Für das Gebiet:
Sportplatz und Waldschwimmbad, westlich der Möller Straße, nördlich der Wohnbebauung Heideweg und östlich der Straße Am Waldschwimmbad.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 20.09.2019. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Lübecker Nachrichten am 26.11.2020 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 27.11.2020 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.11.2020 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.12.2020 bis 23.12.2020 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.12.2020 schriftlich sowie am 03.12.2020 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2021 bis 20.07.2021 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus bot die Gemeinde Büchen in dieser Zeit keine öffentlichen Öffnungszeiten an. Es konnte telefonisch ein Termin zur Einsichtnahme vereinbart werden. 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 03.06.2021 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-buechen.eu“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen in 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 mit Schreiben vom 09.06.2021 schriftlich sowie am 10.06.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Büchen, den 03.05.2023
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und die dabei festgesetzten Maßangaben mit dem Stand vom 11.10.2021, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in Schwarzenbek, den 01.11.2021
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Büchen, den 03.05.2023
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Büchen, den 03.05.2023
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen. Büchen, den 03.05.2023
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Säter-Teil 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 03.05.2023 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 mit dem Inhalt am 03.05.2023 in Kraft getreten. Büchen, den 03.05.2023

Satzung

- Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 „Sport- und Freizeitanlagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
- Für das Gebiet:
Sportplatz und Waldschwimmbad, westlich der Möller Straße, nördlich der Wohnbebauung Heideweg und östlich der Straße Am Waldschwimmbad.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 20.09.2019. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Lübecker Nachrichten am 26.11.2020 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 27.11.2020 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.11.2020 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.12.2020 bis 23.12.2020 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.12.2020 schriftlich sowie am 03.12.2020 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2021 bis 20.07.2021 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus bot die Gemeinde Büchen in dieser Zeit keine öffentlichen Öffnungszeiten an. Es konnte telefonisch ein Termin zur Einsichtnahme vereinbart werden. 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 03.06.2021 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich im Internet am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-buechen.eu“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen in 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 mit Schreiben vom 09.06.2021 schriftlich sowie am 10.06.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Büchen, den 03.05.2023
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und die dabei festgesetzten Maßangaben mit dem Stand vom 11.10.2021, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in Schwarzenbek, den 01.11.2021
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Büchen, den 03.05.2023
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 63, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Büchen, den 03.05.2023
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen. Büchen, den 03.05.2023
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Säter-Teil 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 03.05.2023 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 mit dem Inhalt am 03.05.2023 in Kraft getreten. Büchen, den 03.05.2023



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 63 "Sport- und Freizeitanlagen" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 4(2) § 3(2) § 10

Stand: 23.08.2021 / SR

P-Nr.: 19-1165

GSP SOCH & PRIENGE Ingenieurgesellschaft mbH Betriebsamt (Reg.-Nr. 1900)

23843 Bad Oldesloe Pöppelweg 4 Tel.: 0 43 31 67 07 - 0 Fax: 0 43 31 67 07 - 79 E-Mail: info@gspp.de Internet: www.gspp.de