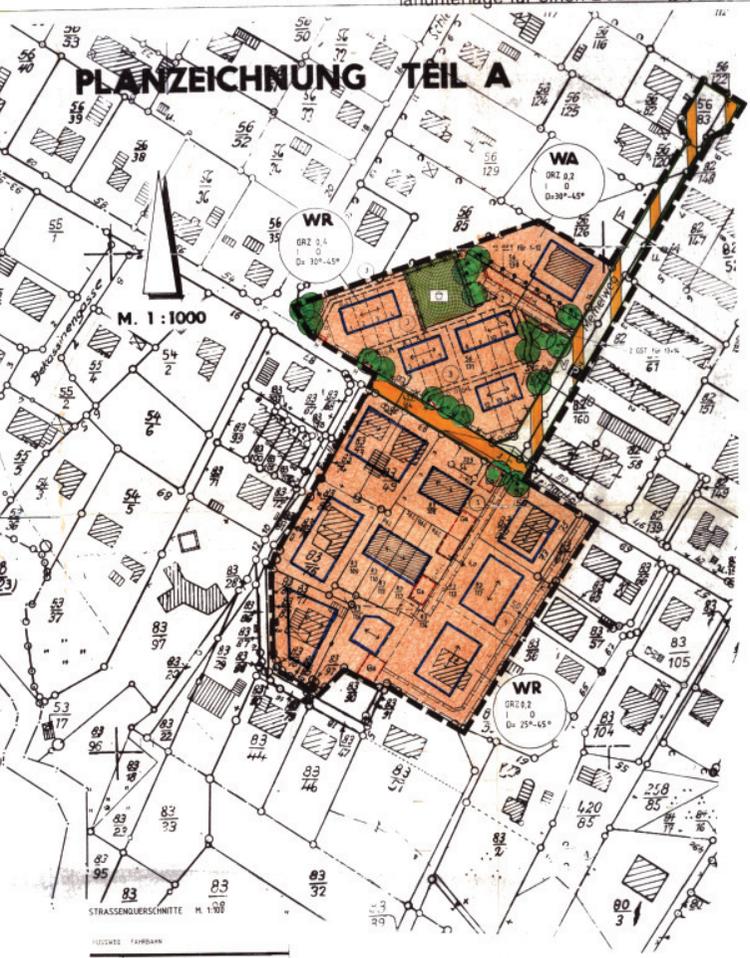


PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

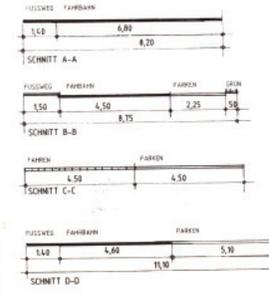
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(1) BauGB
- WR** Reines Wohngebiet § 9(1) BauGB/§3 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 9(1) BauGB/§5 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl § 9(1) BauGB/§19 BauNVO
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9(1) BauGB/§9(1) BauNVO
- O** Offene Bauweise § 9(1) BauGB/§28 BauNVO
- R** Regenrinnen § 9(1) BauGB/§23 BauNVO
- D** Dachneigung § 9(1) BauGB
- S** Straßenverkehrsfläche § 9(1) BauGB
- SB** Straßenbegrenzungslinie § 9(1) BauGB

- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9(1) BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Private Parkfläche § 9(1) BauGB
- Soziale Plaza
- Begrünung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) BauGB
- Anpflanzung von Einzelbäumen § 9(1) BauGB
- Begrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9(1) BauGB
- M** - Müllsammelplatz
- G** - Garagen
- GS** - Gemeinschaftsstellplätze

- Stellung baulicher Anlagen - Frischleitung § 9(1) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 BauNVO
- Erhaltung von Einzelbäumen § 9(1) BauGB
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde § 9(1) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsanbieter § 9(1) BauGB
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsanbieter und Anlieger § 9(1) BauGB

- ### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Begrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 7(6) BauGB (Sichtdreiecke)
 - Einfahrt § 9(1) BauGB

- ### DARSTELLUNG OHNE NORDCHARAKTER
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Fortfallende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksummern
 - Hausnummern
 - Bepflanzung in Metern



Die Sanierung der Altlastenfläche ist nach Baugrunduntersuchung abgeschlossen

Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit verschmutzungsgefährlichen Stoffen belastet sind § 9(1) BauGB nach Altlastenverordnungsfläche

Autorisativ vom Bau- und Planungsausschuss
 - Planung- und Entwicklungsplanung -
 des Kreises Herzogtum Lauenburg
 Rubrik: 10. Dezember 2015
 im Auftrag

* Geändert gem. Beschluss vom 20.10.16
 Aktenzeichen: 25.00000020062
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Bau- und Planungsausschuss
 Planung und Entwicklungsplanung
 im Auftrag



TEXT TEIL B

Gestalterische Festsetzungen [§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBO]

1. Die Dachneigung der Garagen und Nebengebäude sind mit 30° - 45° festgesetzt. Zulässig sind auch begrünzte Flachdächer (für den Bereich südlich "Am Steinautal" und Hemelweg 14).
2. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen unglasierten Pfannen einzudecken.
3. Nördlich der Straße "Am Steinautal" (Bereich der Reihenhäuserbebauung) sind die Außenwände der Wohnhäuser aus Mauerziegel in den Farben rot bis rotbraun herzustellen. Die max. Stockhöhe wird mit 0,50 m festgesetzt, bezogen auf OK des zugehörigen Straßenebnenschnitts "Am Steinautal". Eine Drempehöhe von max. 1,0 m ist zulässig.
4. Südlich der Straße "Am Steinautal" sind auch geputzte Wandflächen zulässig.
5. Als Bäume, die straßenbegleitende Bedeutung haben, sind Spitzahorn und Sommerlinde zu setzen.
6. In die Strauchflächen sind Rotbuchen zu setzen.
7. Für die Pflanzgebiete der Sträucher sind folgende einheimische, das Standort entsprechende Arten zu verwenden:
 - Feldahorn
 - Weißdorn
 - Hasel
 - Saalweide
 - Vogelbeere

Als niedrigere Sträucher sind zu verwenden:

- Hartriegel
- Heckenkirsche
- Zilchrose
- als vielblühende Rose und Hundstrose

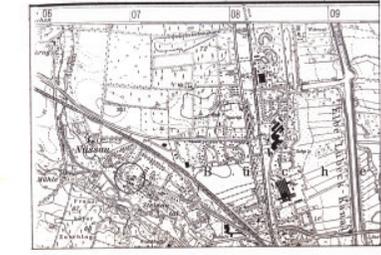
Nebenanlagen [§ 12 und 14 BauNVO]

8. Garagen und Nebenanlagen sind nur südlich der Straße "Am Steinautal" und nördlich der Straße "Am Steinautal" auf dem Grundstück Hemelweg 14 auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich nördlich der Straße "Steinautal" sind sie bis auf die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

9. Für den Bereich nördlich der Straße "Am Steinautal", auf dem die Reihenhäuser errichtet werden sollen, sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen, die Müllsammelplätze, die Gemeinschaftsstellplätze, der Spielplatz und die Flächen für Anpflanzungsgebiete den Grundstücken als ideale Teilstücke zuzuordnen.
10. Das Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu überfließen.
11. Die Fußwege sind in wassergebundener Jacke oder großflügig gepflastert herzustellen - nicht zu versiegeln.
12. Die Stellflächen für die PKW sind nicht zu versiegeln (herzustellen als wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder großflügige Pflaster).
13. Die Zufahrt zu den Stellplätzen (Schnitt C - C) ist nicht zu versiegeln, sie ist in großflügig gepflastert herzustellen.

ÜBERSICHTSPLAN IM M 1:25.000



14. Die gezielte Versickerung von Oberflächenwasser z. B. in Sickerbereichen für Dachwasser ist nur auf solchen Flächen möglich,
 - a) auf denen eine Sanierung der Altlasten bereits abgeschlossen ist.
 - b) die als Altlastenverdachtsflächen geführt werden, jedoch durch Bepflanzung nachgewiesen werden kann, daß keine wasserführenden Stoffe im Erdreich vorhanden sind und durch gezielte Versickerung in das Grundwasser ausgewaschen werden können.
15. Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub ist dem als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Bereich ist im Hinblick auf anfallende Vorschriften durch anerkannte Sachverständige zu beseitigen und auf standortspezifischen Parameter Mineralöl-Kohlenwasserstoff (MKN's), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK's) und das Schwermetall Zink zu analysieren. Die Untersuchungsergebnisse sind der Kreisverwaltung in Ratzeburg, Umwelt, Wasserwirtschaftsabteilung, unaufgefordert vor Beginn weiterer Bauarbeiten zur Entscheidung über den weiteren Verbleib des Bodenaushubs zur Kenntnis zu geben.

W. Zur Befestigung der GRZ für die ersten Bodenarbeiten ist vom Bauantragsteller der ideale anzeigbare Teil der unter Punkt 7 genannten Flächen (außer Spielplatz) zu errichten.

SATZUNG DER GEMEINDE BÜCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Für die Gebiet: "Am Steinautal" westlich des "Hemelweges" und östlich des "Fördelweges" bis zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplan Nr. 6
 Aufgrund des 9(1) BauGB - Beschlusses in der Sitzung am 08. Oktober 2016, in welcher gestützt durch § 92 der Landesplanung vom 11. Juli 1976 (LBO Nr. 1) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 02.07.2016 und nach Durchführung des Anhörungsverfahrens (Jahres-Land der Kreis Herzogtum Lauenburg) folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen wurde. Die Planung (Teil A) und der (Teil B) enthalten die zur Baugenehmigung erforderlichen Festsetzungen.

1. Aufgefordert aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2016 § 9(2) BauGB ist nach Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der Bebauungsplan Nr. 6 durch die Gemeindevertretung am 02.07.2016 beschlossen worden. Die Satzung am 02.07.2016 wurde beschlossen. Die Gemeinde Büchen am 02.07.2016.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2016 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans gemäß der Satzung der Gemeinde Büchen Nr. 6 vom 02.07.2016 ist im Anhang der Satzung enthalten.
3. Die von der Planung hergeleitete Flächenbezeichnung und die Flächenbezeichnung sind mit dem Inhalt der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Satzung der Gemeinde Büchen Nr. 6 vom 02.07.2016 identisch.
4. Die Gemeindevertretung hat die Begründung der Gemeinde Büchen Nr. 6 vom 02.07.2016 beschlossen. Die Begründung ist im Anhang der Satzung enthalten.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2016 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung ist im Anhang der Satzung enthalten.
6. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2016 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung ist im Anhang der Satzung enthalten.
7. Die Begründung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2016 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung ist im Anhang der Satzung enthalten.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2016 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung ist im Anhang der Satzung enthalten.