

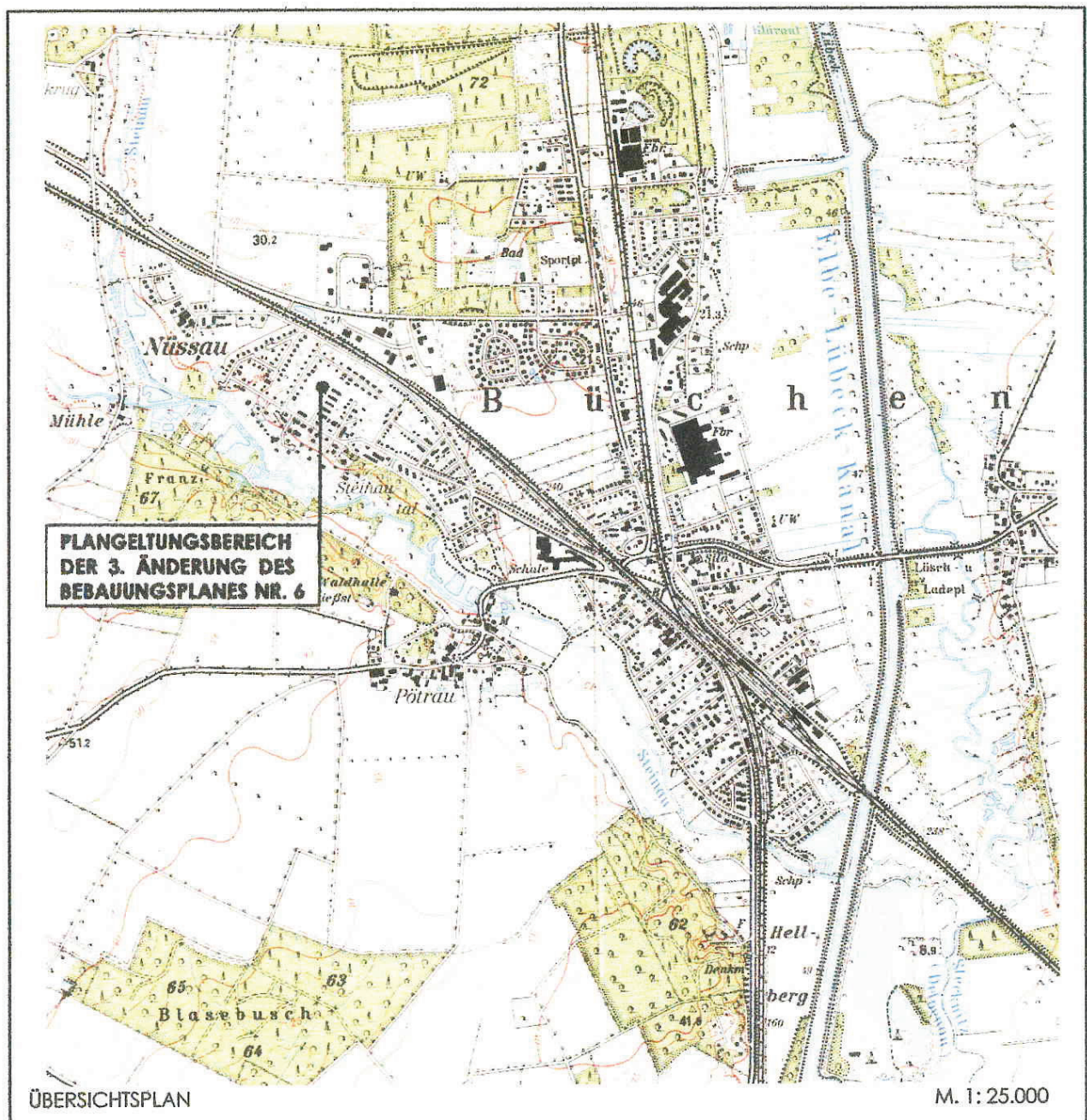
GEMEINDE BÜCHEN

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH

„Westlich Memelweg (Nr. 11, 12 und 13)“

PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG



SATZUNG

1. AUSFERTIGUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.2006 folgende Satzung über die 3.: **Änderung des Bebauungsplan Nr. 6** für das Gebiet „Westlich Memelweg (Nr. 11, 12 und 13)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 01.02.2006 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.02.2006 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2005 und vom 16.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 20.03.2006 bis zum 20.04.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.03.2006 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Büchen, den 24.04.2006



(Wulff)

1. stellvertretender Bürgermeister

6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 10.05.2006 städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 10.05.2006

sowie die geometrischen Festlegungen der neuen

(Boysen, Vermessungsbüro)



7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 25.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 25.04.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Büchen, den 02.05.2006



(Wulff)

1. stellvertretender Bürgermeister

9. Ausfertigung

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Büchen, den 10.05.2006



(Wulff)

1. stellvertretender Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.05.2006 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Vorschriften 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 18.05.2006 in Kraft getreten.

Büchen, den 23.05.2006



(Wulff)

1. stellvertretender Bürgermeister

GEMEINDE BÜCHEN

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

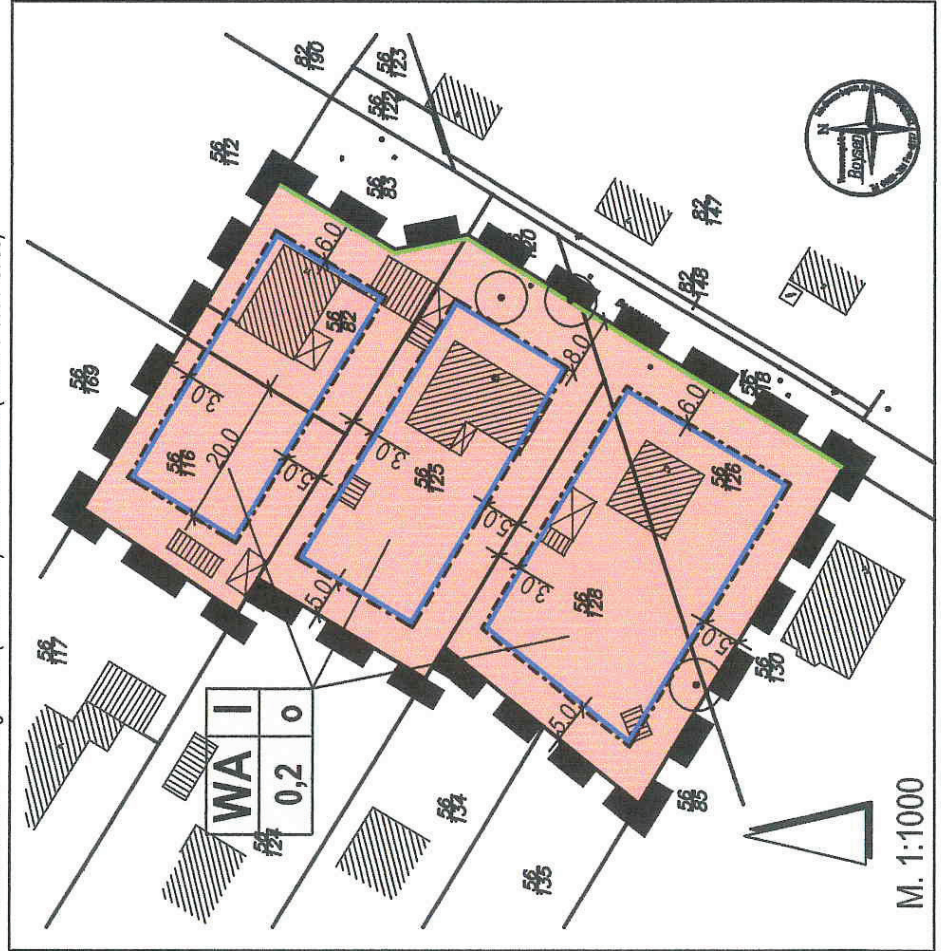
"Westlich Memelweg (Nr. 12, 13 und 14)" *berichtigt: 23.5.06*
11, 12, 13



Hinweis: Der Plangestaltungsbereich ist im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Bei tieferen Arbeiten ist auf Bodenverunreinigungen zu achten. Bei festgestellten Bodenverunreinigungen sind Probeentnahme und Analytik mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg (Fachdienst Abfall und Bodenschutz) abzustimmen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

0,2 Grundflächenzahl

1 Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

Baugrenze - siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 1

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen (vorhanden)

Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Bebauung

vorhandener Baum (Stieleiche)

Gemeinde Büchen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Teil B- Text

1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist nur mit einem Abstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf zwei beschränkt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z. B. Pflasterung mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasengittersteinen oder Schotterrasen) herzustellen. Ausnahmen im Rahmen des Bestandes sind zulässig.

4. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pro Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 12-14 cm als Hochstamm zu pflanzen.

Als Arten vorgeschlagen werden:

Carpinus betulus	(Hainbuche)	Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)	Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)

Bei Abgang ist eine Neuanpflanzung der selben Art vorzunehmen.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

1. Dächer

1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind für Gebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° – 51° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch mit flacher geneigten Dächern bzw. mit Flachdächern hergestellt werden. Ausnahmen im Rahmen des Bestandes sind möglich.

1.2 Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind nur rote bzw. rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen, Carports und Garagen und für in die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren sowie für untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m) und Anlagen der Photovoltaik. Begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

2. Sockelhöhe

Die maximal zulässige Sockelhöhe wird auf 0,60 m über Oberkante des zugeordneten Straßenabschnittes festgesetzt.