

# **Satzung der Gemeinde Büchen über die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.2**

für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße / südlich des Heideweges“



## **Text - Teil B Neufassung**

1. Für die reinen Wohngebiete (WR-Gebiete) wird festgesetzt, dass die Ausnahmen gem. § 3 BauNVO (3) nicht zulässig sind.
2. Für die allgemeinen Wohngebiete (WA-Gebiete) wird festgesetzt, dass Arten der Nutzung nach § 4 (2) 1 BauNVO zulässig und Arten der Nutzung nach § 4 (2) 2 und 3 BauNVO nicht zulässig sind.  
Alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Für die Mischgebiete (MI-Gebiete) wird festgesetzt, dass Arten der Nutzung nach § 6 (2) 1 und 4 BauNVO zulässig und Arten der Nutzung nach § 6 (2) 2, 3, 5, 6, 7 und 8 BauNVO nicht zulässig sind. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind in dem Baugebiet nicht zulässig.
4. Zur Bildung von Höfen oder Wohnhöfen sind auf den zu bildenden Grundstücken Wände aus Mauerwerk oder Holz bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Die so entstehenden Wände sind auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Sie dürfen die straßenseitige Baugrenze jedoch nicht mehr als 1,50 m überschreiten.
5. Außenwandflächen sind zulässig in rotem Mauerwerk, in Holzverkleidung und Holzfachwerk sowie Putzfassaden in matter Farbgebung, jedoch nicht in Weiß. Die Dachflächen sind zulässig in roten Dachsteinen.
6. Fensterflächen sind zu gliedern.

7. Dachgauben dürfen eine max. Breite von zwei Sparrenfeldern nicht überschreiten.
8. Die Mindestgröße der Grundstücke darf 450 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser und 650 m<sup>2</sup> für Doppelhäuser nicht unterschreiten.
9. Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
10. Für Anbauten sind auch abweichende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes,  
Bebauungsplan Nr. 20.2.

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ..... erfolgt.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.  
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.2 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Büchen, den.....

(Siegel)

.....  
Möller  
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Büchen, den.....

(Siegel)

.....  
Möller  
Bürgermeister

# **Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.2**

Gebiet: „Westlich der Möllner Straße / südlich des Heideweges“

Für das Gebiet: „Westlich der Möllner Straße / südlich des Heideweges“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.2 aufgestellt.

Änderungsinhalt der Bebauungsplanänderung ist die Neufassung der textlichen Festsetzungen.

Die textlichen Festsetzungen 1-3 wurden der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132 (zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548) angepasst. Die textliche Festsetzung 8 des Ursprungsplanes ist entfallen, da hierfür keine Anwendung zu finden ist. Weiterhin ist die textliche Festsetzung 11 des Ursprungsplanes entfallen, da sie nicht mehr Bestandteil der aktuellen BauNVO ist.

Als neue textliche Festsetzung 10 wird festgesetzt, dass für Anbauten auch abweichende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20.2 der Gemeinde Büchen.

Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Büchen, den .....

.....  
Möller  
(Bürgermeister)