

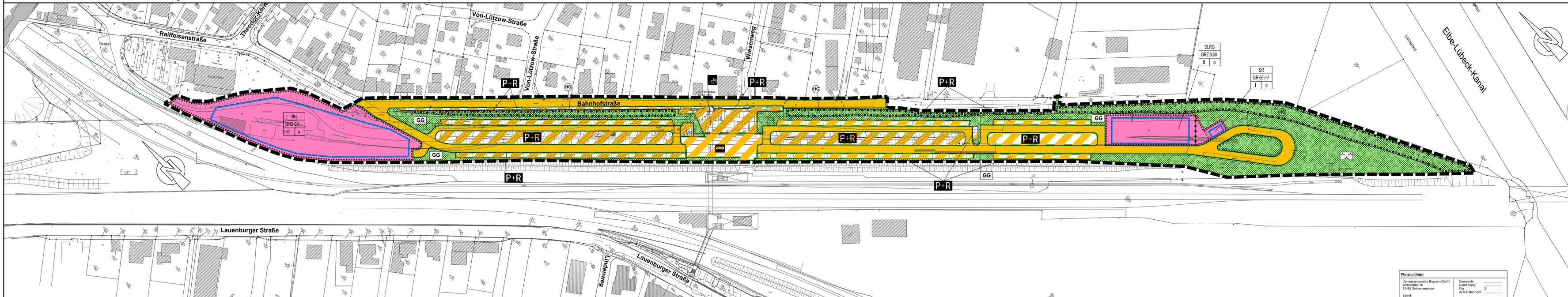
Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990/2013

M.1:1000

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



Plangrundlage:
 Vermessungsbüro Boyens (DGV)
 Wasserstraße 10
 21493 Schwarzenbeck
 Stand:

Gemeinde:
 Büchen
 Flur:
 3
 ALK-Daten vom:

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o Offene 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 (1) Nr. 5 BauGB
BH Bauhof	
DLRG DLRG-Gelände	
SR Sozialräume	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
— Straßenverkehrsflächen	
— Straßenbegrenzungslinie	
— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P+R Park- und Rideanlage	
— Fahrradabstellanlage	
— Bushaltestelle	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
— Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung:	
— Parkanlage	
— Gestaltungsgrün	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (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 (1) Nr. 25a, 25b BauGB
— Zweckbestimmung: HG Hanggestaltung	
— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
— Zweckbestimmung: ZG Ziergrün	
Sonstige Planzeichen	
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
— 5,00 Maßangabe in Meter	
Darstellungen ohne Normcharakter	
— vorh. Flurstücksgrenze	
— künftig entfallende Flurstücksgrenze	
— 51/7 vorh. Flurstücksnummer	
— vorh. Gebäude	
— Sichtdreieck	

Teil B - Text

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fahrradabstellanlage" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fahrradabstellanlage" dürfen bis zu 100 Fahrradstellplätze hergestellt werden, die überdacht werden können. Die maximale Höhe der Überdachung beträgt 3 m.
 - Bis zu 30 Fahrradstellplätze von den in Ziffer 1.1 zugelassenen dürfen in maximal 2 Sammelschließanlagen untergebracht werden, deren Wände aus Drahtgeflecht einsehbar gestaltet werden müssen. Das feste Dach darf eine maximale Höhe von 3,00 m über Gelände aufweisen. Der Grundriss einer Sammelschließanlage darf maximal 7,7 x 7,7 m betragen.
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fahrradabstellanlage" darf eine maximal 22 x 22 m große Servicestation als festes Gebäude mit einer maximalen Höhe von 3 m errichtet werden.
 - Die Fahrradabstellanlage ist in wassergebundener Bauweise zu befestigen.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "P+R-Parkplätze" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Die P+R-Parkplätze sind in wassergebundener Bauweise zu befestigen.
 - Pro P+R Parkplätze der P+R-Anlage ist ein Baum der folgenden Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch für die Parkplätze entlang der Bahnhofstraße.
Pflanzqualität:
 - Der die Parkplatzzonen trennende Längsstreifen ist mit P+R zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die nicht für die Anlage von PKW-Abstellflächen benötigten Restflächen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "P+R-Anlage" sind mit Sträuchern der folgenden Arten und Qualitäten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität:
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" können je Fahrtrichtung 2 Bushaltestellen in Längsaufstellung hergerichtet werden. Dabei dürfen die Bushaltestellen für eine Fahrtrichtung auf der Straßenverkehrsfläche hergerichtet werden. Für die andere Fahrtrichtung sind die zwei hintereinander anzuordnenden Bushaltestellen neben der Straßenverkehrsfläche anzulegen.
 - Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Bushaltestelle" ist pro Fahrtrichtung die Errichtung je eines überdachten Buswartehäuschen in einer maximalen Größe von 7,7 x 7,7 m zugelassen.
- Abgrabungen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB**
 - Zur Überwindung des Höhenunterschiedes im Bereich der einzuliefenden Fahrradabstellanlage, die auf dem Höheniveau der Bahnhofstraße zu errichten ist, ist entweder eine Winkelstützwand oder eine abgetreppte, befestigte Böschung anzulegen und so zu errichten, dass ein Abrutschen des Hanges verhindert wird.

- Erhaltung des Böschungsbereiches gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB**
 - Die vorhandene Bepflanzung des Hanges entlang der Bahnhofstraße ist zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzen.
 - Auf dem Hang entlang der Bahnhofstraße sind mindestens ?? neue Bäume mit der folgenden Pflanzqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität:
- Anpflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Wendeschleife im Süden der Verkehrsfläche ist folgende Bepflanzung vorgeschrieben:
???
- Zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**
 - Die zulässige Grundfläche für die Gemeinbedarfsflächen "Bauhof" und "DLRG-Gebäude" dürfen durch die in § 19 (4) Ziffer 1 und 2 BauNVO aufgeführten Anlagen, zu denen auch befestigte Lagerflächen gehören, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist mit wassergebunden befestigten Wegen zu versehen.
 - Das Aufstellen von Skulpturen ist erlaubt.
 - Die Anlage eines naturnahen Teiches, die auch der Drosselung der Ableitung des Oberflächenwassers dienen kann, ist zulässig.

Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße" für das Gebiet, der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse Hamburg-Berlin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße" Kreis Herzogtum Lauenburg