

Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg"

Satzung

der Gemeinde Büchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg"

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

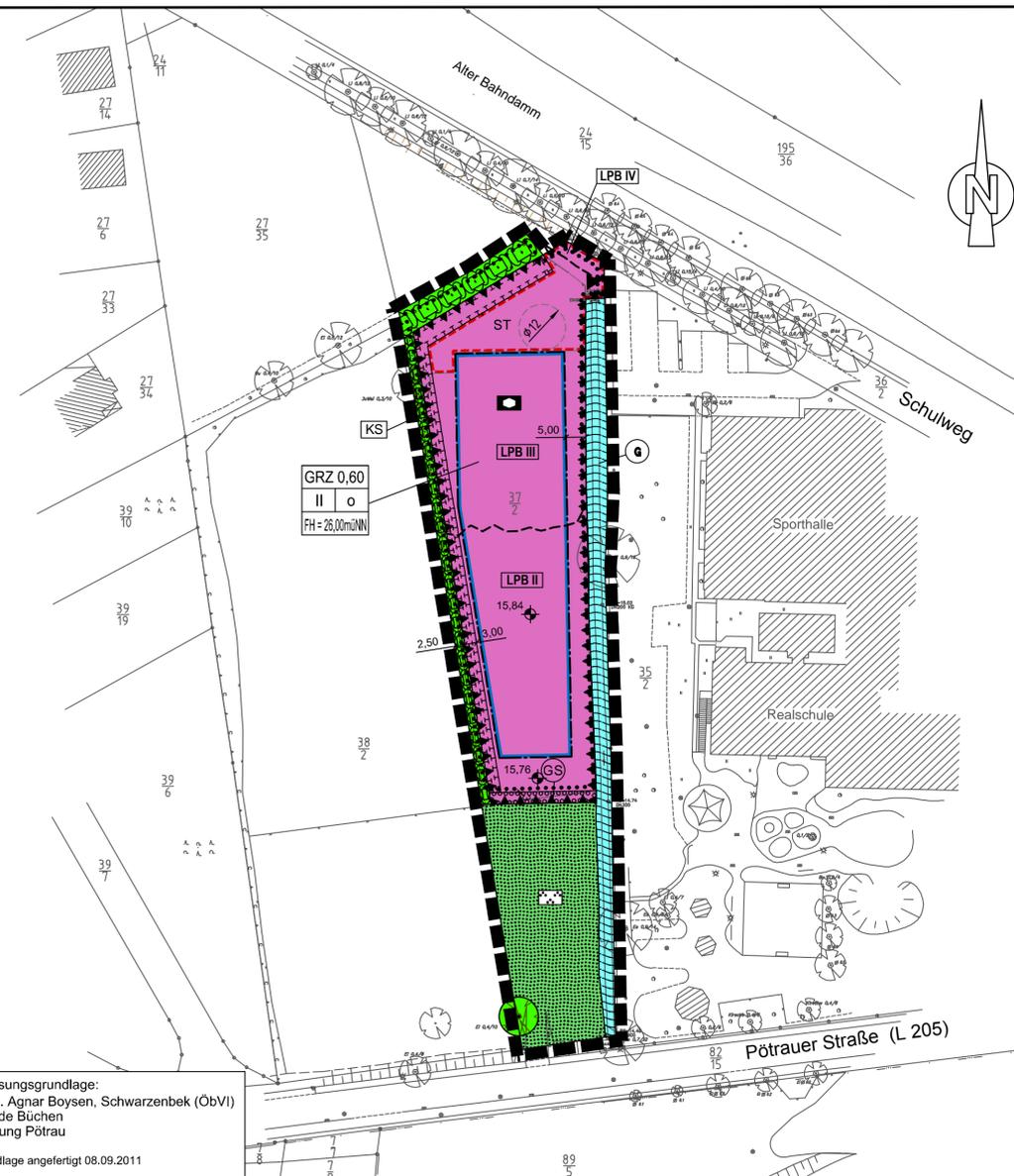
im Süden durch die Pöttrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch das Schulwegflurstück 36/2 und dem nördlichen Rand des vorhandenen Knicks und im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücksecke entlang des Nüssauer Weges,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000



Vermessungsgrundlage:
Dipl. Ing. Agnar Boysen, Schwarzenbek (ÖbV)
Gemeinde Büchen
Gemarkung Pöttrau
Flur 1
Plangrundlage angefertigt 08.09.2011

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH maximale Firsthöhe in Meter über NN (Normalnull)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 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
Flächen für den Gemeinbedarf	
Kindertagesstätte	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Ein- / Ausfahrt	
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:	
Parkanlage mit Schulnutzung	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) Nr.16 BauGB
Wasserflächen Zweckbestimmung:	
Graben	
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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Knickschutzstreifen	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Zweckbestimmung: Gehölzstreifen	
Knick anzupflanzen	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
ST Stellplätze	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr.24 BauGB
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
Lärmpegelbereich	

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
	vorh. Flurstücknummer	
	vorh. Gebäude	
	Kronenbereich	
	Oberkante Gelände in m über NN (Normalnull)	15,84

Teil B - Text

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Für den zu erhaltenden Knick (teilweise ohne Erdwall) ist bei Abgang eine Ersatzpflanzung so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt. Entstehende Lücken des zu erhaltenden Knicks sind ggf. durch die unter Ziffer 6 der Begründung genannten Arten zu schließen.
 - Innerhalb der Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen. Ebenso unzulässig sind Veränderungen des Reliefs und Bodens wie Abgrabungen und Aufschüttungen. Es ist eine Abzäunung herzustellen.
 - Die Knickschutzstreifen sind extensiv zu pflegen (jährlich Mahd ab September).
 - Eine Außenbeleuchtung auf dem Gelände oder an Gebäuden ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszuführen.
- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
 - Der neu anzulegende Knick im Westen ist wie folgt herzustellen und dauerhaft zu unterhalten: Knickwall mit einer Sohlbreite von 2,50 m, einer Kronenbreite von 1,00 m und einer Höhe von ca. 1,00 m über Geländeoberkante. Für die Bepflanzung sind heimische Straucharten in der Qualität: Strauch 2 x verpflanzt, 60-80 cm, ohne Ballen zu verwenden, Arten gem. Ziffer 6 der Begründung. Alle 15 m ist ein Überhälter in der Qualität: Heister 3 x verpflanzt, 200-250 cm mit Ballen zu setzen.
 - Die Bepflanzung des Gehölzstreifens im Süden erfolgt mit heimischen Straucharten (Arten gem. Ziffer 6 der Begründung) in der Qualität: Strauch 2 x verpflanzt, 60-80 cm, ohne Ballen sowie Überhältern in der Qualität: Heister 3 x verpflanzt, 200-250 cm mit Ballen. Die Verteilung der Pflanzen erfolgt gemäß den Vorgaben des Teils II der Begründung -Umweltbelange-.

- Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
Gewässerunterhaltungstreifen
Ein 5,00 m breiter Streifen entlang des Westufers der Wasserfläche "Graben" ist als Gewässerunterhaltungstreifen von jeder Bebauung bzw. Spielplatznutzung freizuhalten.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
Zum Schutz der Büroräumlichkeiten und Aufenthaltsräume vor Verkehrslärm werden die in der folgenden Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schall-schutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten, festgesetzt.
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,ext} [dB (A)]	
		Wohnräume	Bürräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

1.) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2.) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren.

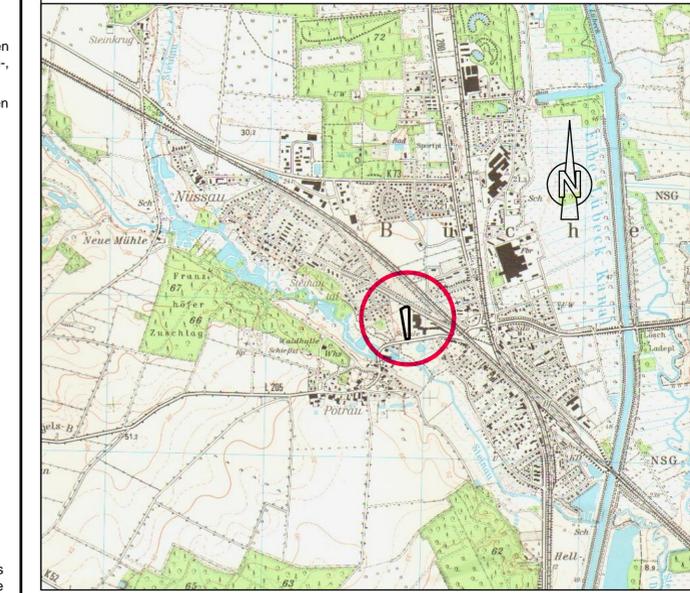
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 LBO
- Einzaunung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
Das Grundstück der Kindertagesstätte ist entlang der Wasserfläche "Graben" mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun abzuzaunern. Dabei dürfen keine waagerechten Balken oder sonstige Trittmöglichkeiten verwendet werden.

Hinweise

In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen 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, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

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

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2) §3(2) §4a.3 §10

GSP 23843 Bad Odessee
Papenburg 4
Ingenieurgesellschaft mbH Tel.: 045 31 / 67 07 -0
Gosch-Schreyer-Partner Fax: 045 31 / 67 07 79
Beratende Ingenieure (VdI) E-mail: odesloe@gsp-ig.de

Stand: 30.11.2015 / L. / Str
P-Nr.: 15-1033