



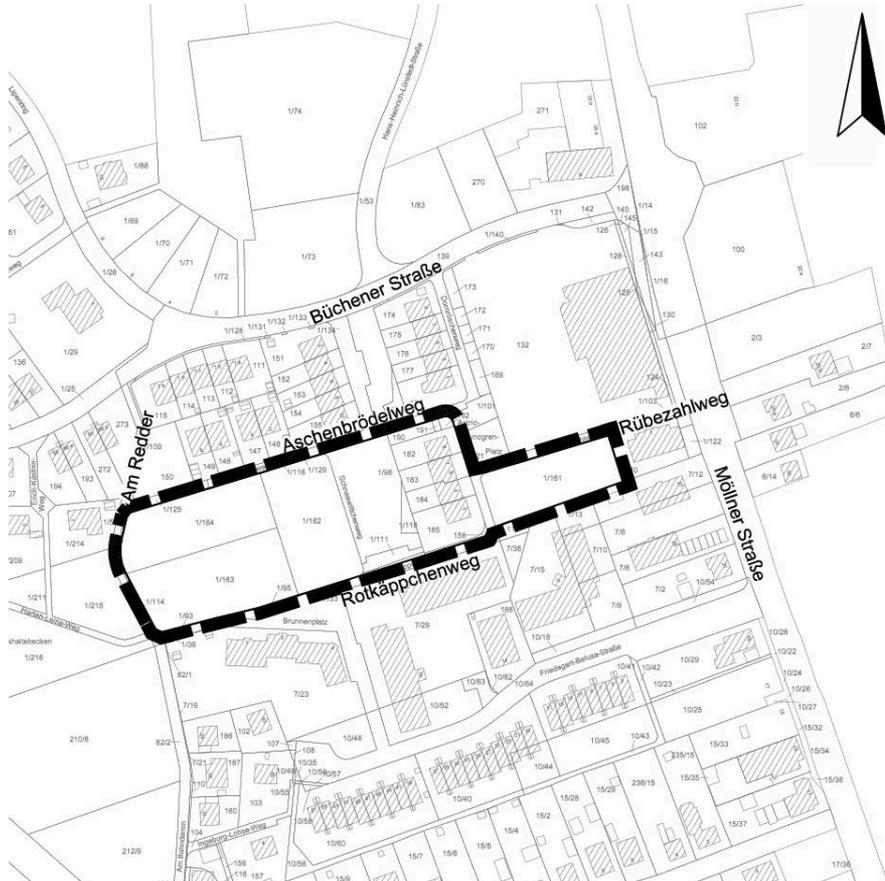
Gemeinde
Büchen

3. Änderung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1 - Ortszentrum Büchen -

Gemeinde Büchen
Kreis Herzogtum-Lauenburg

7. November 2016

01 | Lage des Plangebietes



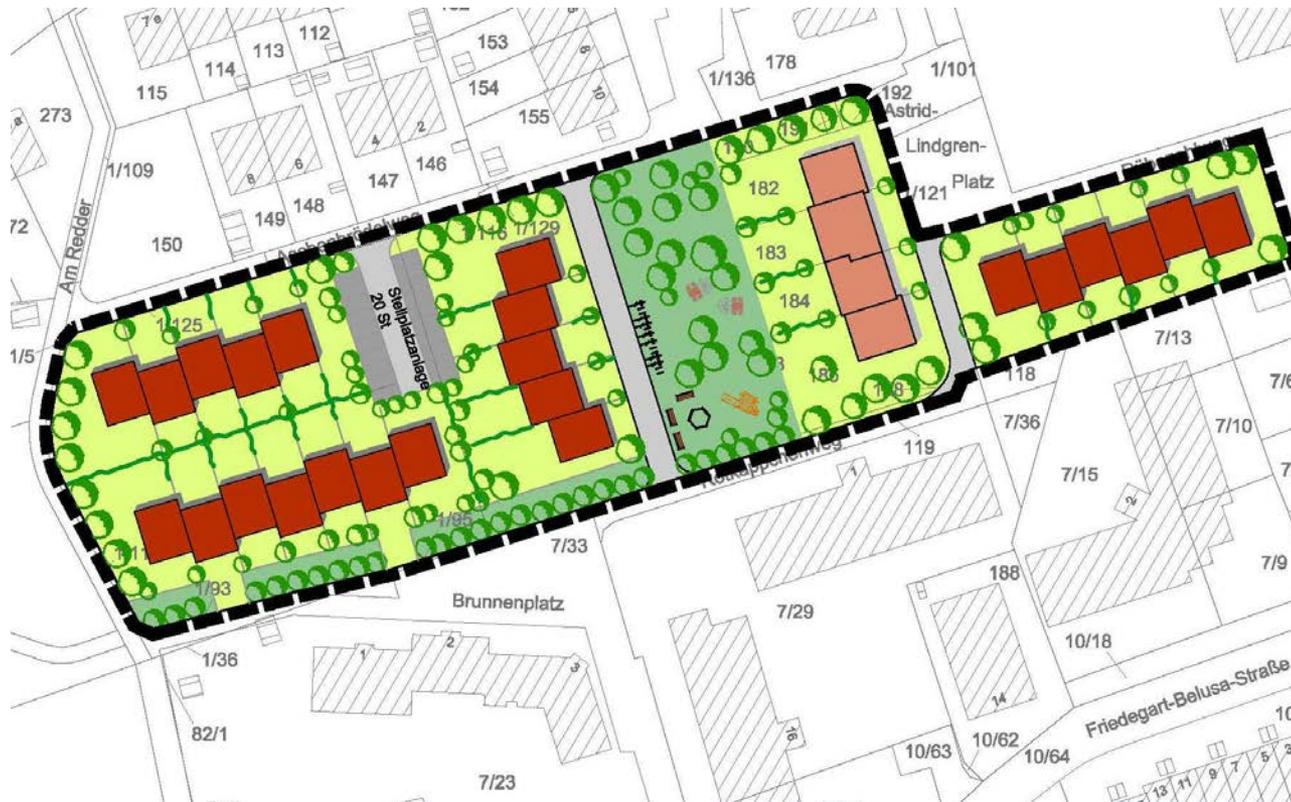
02 | 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.1

Ursprungsplan (Ausschnitt)



- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ: 0,4
- Eng gefasst: Maß der baulichen Nutzung + Bauweise
- Enge Baufelder
- Restriktive Vorgaben
- Wenig Gestaltungsfreiheit

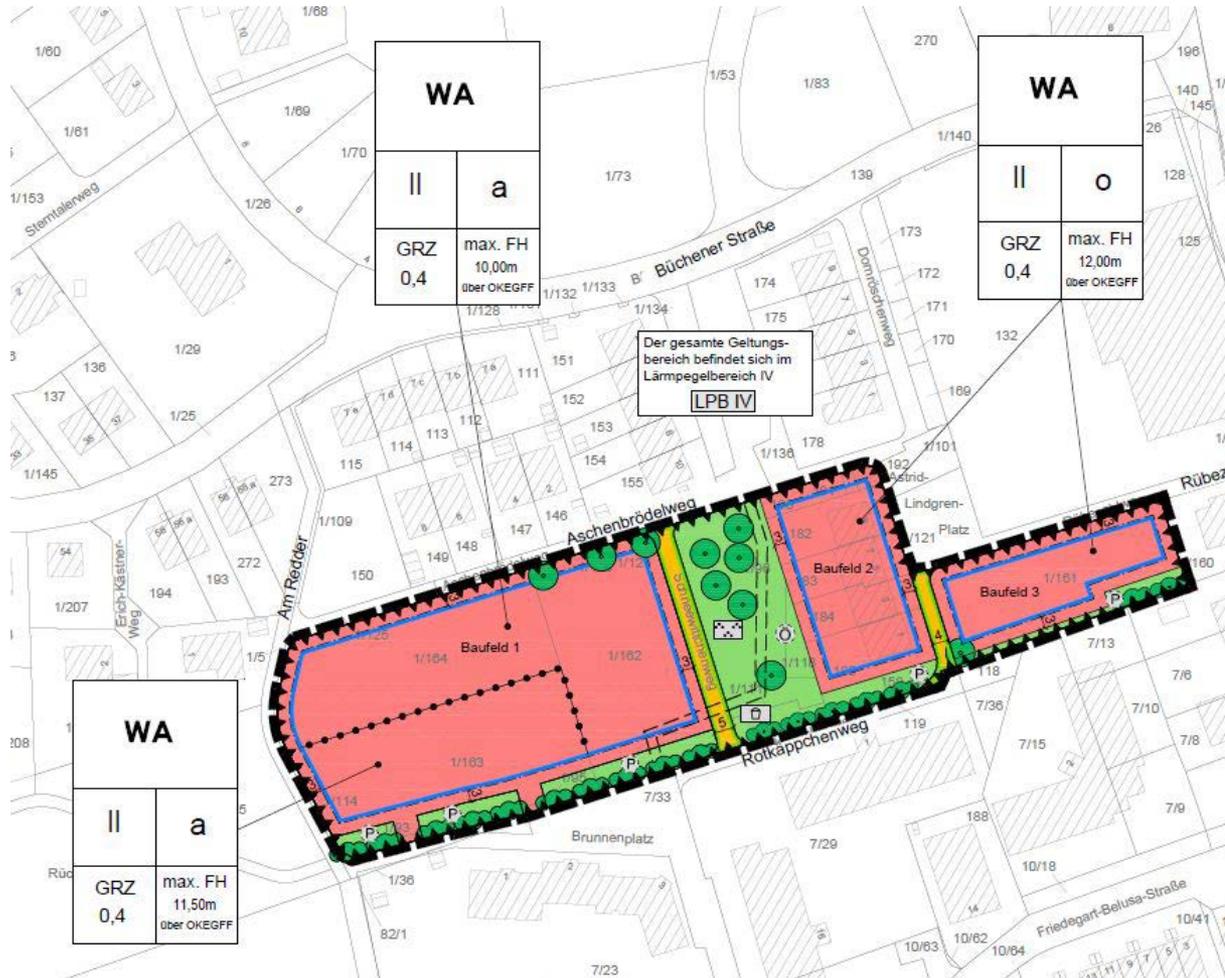
03 | Städtebauliches Konzept (Variante 1)



- Hohe Wohnnachfrage
- Ziele: Nachverdichtung, Innenentwicklung
- Freiere Gestaltungsmöglichkeiten (Bauweise)
- Reihenhausbebauung
- Aufwertung und Neuordnung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

04 | Bebauungsplan

zur 3. Änd. der 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1



- Allgemeines Wohngebiet
- 3 Baufelder
- GRZ 0,4 (Wirtschaftlichkeit)
- 2 Vollgeschosse
- Höhenstaffelung durch max. zulässige Firsthöhe
- Grünzüge werden nachrichtlich übernommen
- Stellplätze (mind. 1/ WE) auf privatem Grundstück
- Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änd. des B-Planes Nr. 20.1 von 2003

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!