

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg"



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 54

"Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg"

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 und 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf



Jugend- und Begegnungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

GR Grundfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

0 Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 und
Abs.6 BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15
und Abs.6 BauGB



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:



Lindenallee



Steilhang



Garten/Obstwiese



Naturerlebnisraum

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung:

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB



Sukzessionsfläche



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

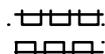
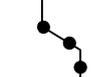
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB



Erhaltung von Bäumen

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg"

Sonstige Planzeichen

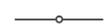
	Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4 BauNVO § 16 Abs.5 BauNVO
	Maßangabe in Meter	

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs.6 BauGB

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Biotop	§ 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Flurstücksgrenze	
	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Kronenbereich	

Teil B - Text

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Jugend- und Begegnungszentrums mit den entsprechenden Nutzungen zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

1. Maßnahmenfläche Zweckbestimmung Sukzessionsfläche:
Die Fläche ist als Naturschutzfläche zu entwickeln, d.h. jegliche Nutzung und Pflege ist unzulässig. Als Zielzustand soll eine Waldfläche entstehen. Bauliche Anlagen sowie Bodenveränderungen jeglicher Art und Versiegelungen sind nicht zulässig. Eine Gehölzentnahme im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung ist ebenfalls nicht zulässig.
2. Grünfläche Zweckbestimmung Steilhang:
Die Fläche ist im Sinne des Naturschutzgesetzes zu erhalten und zu entwickeln. Eine Nutzung und Pflege der Fläche ist nicht zulässig, dieses umfasst auch die Entnahme von Gehölzen. Die Verkehrssicherungspflicht ist hiervon unberührt. Bauliche Anlagen sowie Bodenveränderungen jeglicher Art und Versiegelungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg"

3. Grünfläche Zweckbestimmung Lindenallee:
Die Linden sind in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang durch hochstämmige Bäume der gleichen Arten (*Tilia spec.*) zu ersetzen. Lücken in der Allee sind mit Ausnahme von Grundstückszufahrten mit Bäumen zu bepflanzen. Im Wurzelbereich sind Versiegelungen sowie Bodenauffüllungen und -abgrabungen nicht zulässig. Bestehende Beeinträchtigungen sind unter Beteiligung eines Baumspezialisten soweit wie möglich zurückzubauen.
4. Grünfläche Zweckbestimmung Garten/Obstwiese:
Die Fläche dient der naturbezogenen Erholung, die Nutzung als Spiel- und Bolzplatz sowie als Zier- und Nutzgarten mit den dafür erforderlichen Pflegemaßnahmen sind zulässig. Großflächige Versiegelungen sind nicht zulässig, dieses betrifft jedoch nicht kleinflächige Fundamente oder die Anlage eines Sitzplatzes/Grillplatzes. In die Grünfläche ist eine Obstwiese mit mind. 20 unterschiedlichen Sorten zu integrieren. Für die Obstwiese ist eine zweischürige Mahd, alternativ eine extensive Beweidung vorgesehen. Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind nicht zulässig.
5. Grünfläche Zweckbestimmung Naturerlebensraum:
Diese Grünfläche kann in das Gestaltungskonzept der angrenzenden Flächen mit einbezogen werden. Die Flächen sind jedoch ausschließlich durch Gehölzpflanzung und/oder Sukzession mit einer bis zu 2x jährlichen Mahd/Rückschnitt zu entwickeln. Eine darüber hinaus gehende Pflege ist nicht zulässig, das umfasst auch die Anlage von Versiegelungen, Überdachungen, Sitzplätzen etc.. Für Pflanzungen sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden, alternativ können Obstgehölze (Bäume oder Sträucher) gepflanzt werden.

Hinweise:

1. 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.
2. 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. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg".

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Der Bebauungsplan Nr. 54 umfasst das Gebiet nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH - Berlin, Jugendzentrum.

3

GSP

Ingenieurgesellschaft mbH

23843 Bad Oldesloe

Paperberg 4

Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0

Gosch-Schreyer-Partner Fax : 0 45 31 / 67 07 79

Beratende Ingenieure (VBI) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de