2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" der Gemeinde Büchen

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

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 — § 9 (1) Nr.20 BauGB

KS — Knickschutzstreifen

Bäume zu erhalten — § 9 (1) Nr.25b BauGB

Knick anzupflanzen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BundesImmissionsschutzgesetzes — § 9 (1) Nr.24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

5,00 — Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen — § 9 (6) BauGB

Geschützter Knick — § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze

51/7 — vorh. Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

Kronenbereich

15,84 — Oberkante Gelände in m über NN (Normalnull)

Gewässerunterhaltungsstreifen

Teil B - Text

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1 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. entsprechend der unter Ziffer 2 (Teil B-Text) genannten Arten zu schließen.

1.2 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.

1.3 Die Knickschutzstreifen (3,00 m) sind extensiv zu pflegen (jährlich Mahd ab September).

1.4 Eine Außenbeleuchtung auf dem Gelände oder an Gebäuden ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszuführen.

2. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Des vorhandene Knick wird nach Süden bis zur Geltungsbereichsgrenze mit folgenden Pflanzvorgaben verlängert: Haselnuss (Corylus avellana), Birke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campester), Weißdorn (Crataegus laevigata), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), vereinzelt Flieder (Syringa vulgaris) sowie Frucht tragende Gehölze wie Wildbirne (Pyrus pyraster), Wildapfel (Malus communis) und Kornelkirsche (Cornus mas), Pflanzdichte 1 Pflanze/m² in der Qualität Strauch 2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm, zusätzlich Setzen eines Buchen-Heisters (Fagus sylvatica) alle 15 m in der Qualität 3 x verpflanzt 200-25 cm

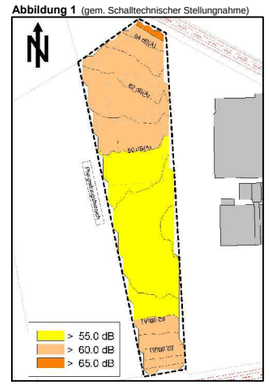
3. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Gewässerunterhaltungsstreifen
Ein 5,00 m breiter Streifen entlang des Westufers der Wasserfläche "Graben" ist als Gewässer-unterhaltungsstreifen ohne Nutzung (z.B. Spielplatz, Garten, Lagerplatz) freizuhalten.
Im Rahmen der Unterhaltung ist hier eine extensive Pflege als einschürige Mahd zulässig. Jegliche Bodenveränderungen (Auffüllungen, Abgrabungen, Versiegelungen) sind verboten.

4. 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 Büronutzungen und Aufenthaltsräume werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend der Abbildung 1 festgesetzt.

Abbildung 1 (gem. Schalltechnischer Stellungnahme)



Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) nachzuweisen.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

5. Einzäunung 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 abzuzäunen. Dabei dürfen keine waagerechten Balken oder sonstige Trittmöglichkeiten verwendet 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 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
im Süden durch die Pötrauer 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 Grundstücke entlang des Nüssauer Weges,

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail:oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 06.02.2018