

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg / Schlickweg"



Planzeichen-Erklärungen		Rechtsgrundlagen
Festsetzungen Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Mall der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I-III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH 30 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m (siehe Text Teil B, Ziffer 2)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO
	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	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 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte (KITA)	
Verkehrsrflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauBG
	Strahlenverkehrsflächen	
	Strahlenbegrenzungslinie	
	Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Fußweg	
	Wirtschaftsweg	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallagerung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, um den Klimawandel entgegenzuwirken		§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 14 und Abs. 6 BauBG
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Abwasser, Pumpstation	
	Abfall, Wertstoffammelplatz	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG
	Private Grünfläche	
	Öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauBG
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
	Einrichtungen (E) / Regenerhaltung (R) / Sukzession (S)	
	Kriechschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauNVO
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des Gesetzes über den Baumbestand	
	Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün	
	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Kriech)	
	Anpflanzen von Bäumen	
Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauBG
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Beiflächen, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	
	Flächen zum Abstellen von Mietfahrzeugen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, sowie der Ver- und Entlohnungsfähigkeit	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes	§ 16 Abs. 3 BauNVO
	Maßstabsangabe in Meter	
	Schichtbereich	
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 Abs. 6 BauBG
	Anbauverbotzone	§ 29 Abs. 1a StrWG oder § 9 Abs. 1 StrSchG
	Geschützter Kriech	§ 21 Abs. 1 NatSchG i.V.m. § 30 NatSchG
	Geschützter Grünflächenzone	§ 9 Abs. 4 StrSchG oder § 21 Abs. 1a StrWG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 und VE-Plan 64	§ 9 Abs. 7 BauNVO
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 30 NatSchG oder § 21 Abs. 1a StrWG
	gesetzlich geschütztes Biotop	
	Grunderkennung, Kulturdenkmal	§ 6 Abs. 6 BauBG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorr. Flurstücksangabe	
	In Aussicht genommene Flurstücksangabe	
	vorr. Flurstücksnummer	
	vorr. Gebäude	
	Lage der Errichtungsschritte	
	Kern außerhalb des Geltungsbereiches	
	Ökoregion geplanter Straßenverkehrs in m über NN (Normalhöhennull)	
	geplanter Regenrückhaltebecken	

Teil B - Text	
1. Akt der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)	In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Garagen, Büros und Tankstellen) nicht zulässig. Die Verzung des Gebietes durch öffentliche, Schach- und Spielwiesenflächen, nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
1.2	In der Fläche für den Gemeinderat ist die Errichtung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.
2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)	2.1 Gebäudehöhe (GH) In den Allgemeinen Wohngebieten und der Fläche für den Gemeinderat werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über der mittleren Höhe der Straßeneinfahrt festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßeneinfahrt über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßeneingangsfläche der nächstgelegenen Planstraße. 2.2 Grundsätzlich gehen die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) für bestimmte Bereiche und Ausgrenzungen wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebliche Außenanlagen sowie untergeordnete Bauten. Für die v.g. Anlagen und Bauten ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) bis um 1,00 m zulässig. 2.3 Oberkante Fertigfußboden (OKFF) Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) und der Fläche für Gemeinderat ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßeneinfahrt vorzulegen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßeneinfahrt über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßeneingangsfläche der nächstgelegenen Planstraße.
3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)	In der abweichenden Bauweise gehen die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe des Gebäudealters über 50,0 m nicht zulässig sind.
4. Stellplatzanlagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)	4.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist auf dem Grundstück j Wohnheizen eine mindestens 27 m große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Ausfallsfläche für PKW zu errichten. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 3 bis 6 (WA 3 bis 6) ist auf dem Grundstück je Wohnheizen eine mindestens 15 m große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Ausfallsfläche für PKW zu errichten. 4.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist eine Überschreitung der Stellplatzausfallsfläche (ZDF) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (bzw. Carports) und Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen gemäß LBD bis zu einer Grundstückszahl von 0,8 zulässig.
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (H. Baueinheiten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	In den Allgemeinen Wohngebieten 3 bis (WA 3 bis 6) ist maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und eine (1) Wohnung pro Doppel- bzw. Reihenhausbauweise zulässig.
6. Sozialer Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	6.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist bei der Errichtung der Gebäude mindestens eine Wohnheim bzw. 15 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der kommunalen Wohnförderung gefördert werden. 6.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnheimen mindestens eine Wohnheim bzw. 15 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnförderung errichtet werden können.
7. Schallschilde (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Schallschilde sind vor jeglichen baulichen Nutzungen, Befahrungen und Entwürfen von mehr als 6,0 m Grundstücksbreite zulässig. Die Höhe und die von der Straßenverlängerung bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze gemessenen.
8. Versickerung von Niederschlagswasser	8.1 Bei bereits vorhandener, genehmigter Flächen mit das auf den Grundstücksfläche anfallende Niederschlagswasser auf diesen zur Versickerung zu bringen. 8.2 Auf allen weiteren Grundstücksflächen ist die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers auf Grundlage der anstehenden Bodenverhältnisse zu prüfen und wenn möglich vorzuziehen.
9. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	9.1 Für zu errichtende Knicks sind bei Abgang Errichtungsplanungen und Aufarbeiten zu durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Vorhandene Lücken der zu errichtenden Knicks sind durch stammsichernde Anlagen zu schließen. Alle 30 m ist eine Überbreite zu errichten und baulicher zu errichten. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotop. Nach § 30 BauNVO sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. 9.2 Innerhalb der 5m breiten Knicksflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen (jedweder Art) zu unterlassen, ebenso zuzulassen sind Veränderungen im Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knicksstrassen sind auf eine jährliche Mähe (Acht Aufschüttungen) extern zu pflegen, das Mähtgut muss abgefahren werden. Entlang der privaten Grundstücksgrenze muss eine Kette Abgrenzung errichtet, die auch bereits in der Bauphase zu errichten ist. Knicks und Knicksstrassen sind in offizielles Eigentum zu überführen.
9.2	9.2.1 Der zum Erhalt festgesetzte Gehsteigband des Gehsteigbürgers ist auf Dauer zu erhalten. Ausgefällene Anlagen sind gleich nach der Errichtung zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.3	9.3.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.4	9.4.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.5	9.5.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.6	9.6.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.7	9.7.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.8	9.8.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.9	9.9.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.10	9.10.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.11	9.11.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.12	9.12.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.13	9.13.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.14	9.14.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.15	9.15.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.16	9.16.1 Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren. Die Anlage des Wals als solche sind in der Anlage des Wals zu integrieren.
9.17	

9.5.2 Fläche mit Regenrückhaltefunktion (R) im zentralen Bereich der Maßnahmefläche:

Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit Unterhaltungsrang. Der Unterhaltungsrang darf ausschließlich als Schotterrasen bzw. Wasser gebunden hergestellt werden. Für das Regenrückhaltebecken ist eine naturnahe Gestaltung mit wechselndes Böschungserosionen, teilweise bis 1:6 und einer Neigungsverläufe vorgesehen. Das Becken ist entsprechend der natürlichen Geländeform anzulegen (Tiefen) und mit verschiedenen Feuchtwiesen, Vergrünungen, Versiegelungen müssen auf die Ein- und Auslaufbereiche beschränkt bleiben, eine teilweise Entzung ist zulässig. Das Becken ist als Anlage der Wasserverschattung zu konzipieren, die Funktionstüchtigkeit ist ständig zu gewährleisten.

9.5.3 Sukzessionsfläche (S) im südöstlichen Bereich der Maßnahmefläche:

Anlage einer Sukzessions- und Pflanzfläche ohne weitere Nutzungs- und Pflegevorgaben. Um Störungen auf der Fläche zu vermeiden, ist eine Einzäunung vorgesehen. Einer Waldentwicklung ist trotz natürlich absterbender Sukzession entgegenzuwirken.

10. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bänderflächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bänderflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 iH BauO)

10.1 Im Strassenraum sind Pflanzungen mit Bäumen anzulegen. Für die Pflanzungen sind Laubbäumen in der Qualität Hochstamm, 3x verpflegt mit Drahtbalken, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden und darauf zu achten. Es ist eine Pflanzfläche von mind. 10 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Alternativ ist bei kleineren Bäumen auch die Verwendung von Baumstützen unterhalb der Stützplattensysteme sowie die Überleitung von Regenwasser aus den Stoffflächen möglich und erforderlich.

Die in der Pflanzordnung zur Anpflanzung festgesetzten 25 Bäume sind verbindlich anzupflanzen.

Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbäum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

10.2 Die zentrale öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit heimischen Laubbäumen. Versiegelungen sind nur kleinteilig im Bereich von Sitzbänken o. z. zulässig. Alle Wegeveränderungen sind in wassergerundeter Wegebauweise herzustellen.

10.3 Im öffentlichen Raum sind mind. 27 Bäume als Hochstamm in der Qualität 20-14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstände können frei gewählt werden, sind jedoch bevorzugt auf den Grün- und Maßnahmeflächen anzuordnen. Es sind bevorzugt heimische Laubbäume zu verwenden, auf den Maßnahmeflächen sind ausschließlich heimische Arten vorzuziehen.

11. **Mahnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO)

11.1 Schutz vor den Außen- und Innenbereichsgeräuschen (Schallschutz gegen Außenlärm).

Vom Schutz der Wohn- und Büroräumen werden die maßgeblichen Außenlärm gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgelegt: Die Abbildung 4 gilt **absolut** für die nachfolgenden Außenlärmquellen und wird:

Abb. 4: Außenlärmquellen

Abb. 5: Innenlärmquellen

Abb. 6: Außenlärmquellen

Abb. 7: Innenlärmquellen

Abb. 8: Außenlärmquellen

Abb. 9: Innenlärmquellen

Abb. 10: Außenlärmquellen

Abb. 11: Innenlärmquellen

Abb. 12: Außenlärmquellen

Abb. 13: Innenlärmquellen

Abb. 14: Außenlärmquellen

Abb. 15: Innenlärmquellen

Abb. 16: Außenlärmquellen

Abb. 17: Innenlärmquellen

Abb. 18: Außenlärmquellen

Abb. 19: Innenlärmquellen

Abb. 20: Außenlärmquellen

Abb. 21: Innenlärmquellen

Abb. 22: Außenlärmquellen

Abb. 23: Innenlärmquellen

Abb. 24: Außenlärmquellen

Abb. 25: Innenlärmquellen

Abb. 26: Außenlärmquellen

Abb. 27: Innenlärmquellen

Abb. 28: Außenlärmquellen

Abb. 29: Innenlärmquellen

Abb. 30: Außenlärmquellen

Abb. 31: Innenlärmquellen

Abb. 32: Außenlärmquellen

Abb. 33: Innenlärmquellen

Abb. 34: Außenlärmquellen

Abb. 35: Innenlärmquellen

Abb. 36: Außenlärmquellen

Abb. 37: Innenlärmquellen

Abb. 38: Außenlärmquellen

Abb. 39: Innenlärmquellen

Abb. 40: Außenlärmquellen

Abb. 41: Innenlärmquellen

Abb. 42: Außenlärmquellen

Abb. 43: Innenlärmquellen

Abb. 44: Außenlärmquellen

Abb. 45: Innenlärmquellen

Abb. 46: Außenlärmquellen

Abb. 47: Innenlärmquellen

Abb. 48: Außenlärmquellen

Abb. 49: Innenlärmquellen

Abb. 50: Außenlärmquellen

Abb. 51: Innenlärmquellen

Abb. 52: Außenlärmquellen

Abb. 53: Innenlärmquellen

Abb. 54: Außenlärmquellen

Abb. 55: Innenlärmquellen

Abb. 56: Außenlärmquellen

Abb. 57: Innenlärmquellen

Abb. 58: Außenlärmquellen

Abb. 59: Innenlärmquellen

Abb. 60: Außenlärmquellen

Abb. 61: Innenlärmquellen

Abb. 62: Außenlärmquellen

Abb. 63: Innenlärmquellen

Abb. 64: Außenlärmquellen

Abb. 65: Innenlärmquellen

Abb. 66: Außenlärmquellen

Abb. 67: Innenlärmquellen

Abb. 68: Außenlärmquellen

Abb. 69: Innenlärmquellen

Abb. 70: Außenlärmquellen

Abb. 71: Innenlärmquellen

Abb. 72: Außenlärmquellen

Abb. 73: Innenlärmquellen

Abb. 74: Außenlärmquellen

Abb. 75: Innenlärmquellen

Abb. 76: Außenlärmquellen

Abb. 77: Innenlärmquellen

Abb. 78: Außenlärmquellen

Abb. 79: Innenlärmquellen

Abb. 80: Außenlärmquellen

Abb. 81: Innenlärmquellen

Abb. 82: Außenlärmquellen

Abb. 83: Innenlärmquellen

Abb. 84: Außenlärmquellen

Abb. 85: Innenlärmquellen

Abb. 86: Außenlärmquellen

Abb. 87: Innenlärmquellen

Abb. 88: Außenlärmquellen

Abb. 89: Innenlärmquellen

Abb. 90: Außenlärmquellen

Abb. 91: Innenlärmquellen

Abb. 92: Außenlärmquellen

Abb. 93: Innenlärmquellen

Abb. 94: Außenlärmquellen

Abb. 95: Innenlärmquellen

Abb. 96: Außenlärmquellen

Abb. 97: Innenlärmquellen

Abb. 98: Außenlärmquellen

Abb. 99: Innenlärmquellen

Abb. 100: Außenlärmquellen

Abb. 101: Innenlärmquellen

Abb. 102: Außenlärmquellen

Abb. 103: Innenlärmquellen

Abb. 104: Außenlärmquellen

Abb. 105: Innenlärmquellen

Abb. 106: Außenlärmquellen

Abb. 107: Innenlärmquellen

Abb. 108: Außenlärmquellen

Abb. 109: Innenlärmquellen

Abb. 110: Außenlärmquellen

Abb. 111: Innenlärmquellen

Abb. 112: Außenlärmquellen

Abb. 113: Innenlärmquellen

Abb. 114: Außenlärmquellen

Abb. 115: Innenlärmquellen

Abb. 116: Außenlärmquellen

Abb. 117: Innenlärmquellen

Abb. 118: Außenlärmquellen

Abb. 119: Innenlärmquellen

Abb. 120: Außenlärmquellen

Abb. 121: Innenlärmquellen

Abb. 122: Außenlärmquellen

Abb. 123: Innenlärmquellen

Abb. 124: Außenlärmquellen

Abb. 125: Innenlärmquellen

Abb. 126: Außenlärmquellen

Abb. 127: Innenlärmquellen

Abb. 128: Außenlärmquellen

Abb. 129: Innenlärmquellen

Abb. 130: Außenlärmquellen

Abb. 131: Innenlärmquellen

Abb. 132: Außenlärmquellen

Abb. 133: Innenlärmquellen

Abb. 134: Außenlärmquellen

Abb. 135: Innenlärmquellen

Abb. 136: Außenlärmquellen

Abb. 137: Innenlärmquellen

Abb. 138: Außenlärmquellen

Abb. 139: Innenlärmquellen

Abb. 140: Außenlärmquellen

Abb. 141: Innenlärmquellen

Abb. 142: Außenlärmquellen

Abb. 143: Innenlärmquellen

Abb. 144: Außenlärmquellen

Abb. 145: Innenlärmquellen

Abb. 146: Außenlärmquellen

Abb. 147: Innenlärmquellen

Abb. 148: Außenlärmquellen

Abb. 149: Innenlärmquellen

Abb. 150: Außenlärmquellen

Abb. 151: Innenlärmquellen

Abb. 152: Außenlärmquellen

Abb. 153: Innenlärmquellen

Abb. 154: Außenlärmquellen

Abb. 155: Innenlärmquellen

Abb. 156: Außenlärmquellen

Abb. 157: Innenlärmquellen

Abb. 158: Außenlärmquellen

Abb. 159: Innenlärmquellen

Abb. 160: Außenlärmquellen

Abb. 161: Innenlärmquellen

Abb. 162: Außenlärmquellen

Abb. 163: Innenlärmquellen

Abb. 164: Außenlärmquellen

Abb. 165: Innenlärmquellen

Abb. 166: Außenlärmquellen

Abb. 167: Innenlärmquellen

Abb. 168: Außenlärmquellen

Abb. 169: Innenlärmquellen

Abb. 170: Außenlärmquellen

Abb. 171: Innenlärmquellen

Abb. 172: Außenlärmquellen

Abb. 173: Innenlärmquellen

Abb. 174: Außenlärmquellen

Abb. 175: Innenlärmquellen

Abb. 176: Außenlärmquellen

Abb. 177: Innenlärmquellen

Abb. 178: Außenlärmquellen

Abb. 179: Innenlärmquellen

Abb. 180: Außenlärmquellen

Abb. 181: Innenlärmquellen

Abb. 182: Außenlärmquellen

Abb. 183: Innenlärmquellen

Abb. 184: Außenlärmquellen

Abb. 185: Innenlärmquellen

Abb. 186: Außenlärmquellen

Abb. 187: Innenlärmquellen

Abb. 188: Außenlärmquellen

Abb. 189: Innenlärmquellen

Abb. 190: Außenlärmquellen

Abb. 191: Innenlärmquellen

Abb. 192: Außenlärmquellen

Abb. 193: Innenlärmquellen

Abb. 194: Außenlärmquellen

Abb. 195: Innenlärmquellen

Abb. 196: Außenlärmquellen

Abb. 197: Innenlärmquellen

Abb. 198: Außenlärmquellen

Abb. 199: Innenlärmquellen

Abb. 200: Außenlärmquellen

Abb. 201: Innenlärmquellen

Abb. 202: Außenlärmquellen

Abb. 203: Innenlärmquellen

Abb. 204: Außenlärmquellen

Abb. 205: Innenlärmquellen

Abb. 206: Außenlärmquellen

Abb. 207: Innenlärmquellen

Abb. 208: Außenlärmquellen

11. Zuordnungsfestsetzung (§§ 9 Abs. 1a BauO)

Offenlandgebiet: Es ist eine Fläche von 15 bis 3 ha Offenlandfläche, die großenteils mager, sandige Offenlandfläche darstellt, die sich in der Umgebung der Fläche in der Größe ausdehnt.

Die Ausweisung wird auf der Grundlage der im Flächennutzungsplan festgesetzten Flächen in der Gemeinde Schorndorf, Gemarkung Bartelsdorf, Flur 4, Flurstück 5/1 geneigt. Die Größe der Ausweisungsfäche „Feldbreite“ beträgt 2 ha.

12. Öffentliche Bebauungsflächen gemäß § 64 Abs. 1a Landesbauordnung (LBO)

Bauabschnitte

12.1 In der öffentlichen Wohngebieten 1 bis 5 (NVA 1 bis 5) sind nur nicht hochgradige Bebauungsflächen in den Farben rot, orange, grau und antrazit für das Hauptgebäude oder Grundraster mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Metallische Dachkonstruktionselementen sind zulässig, wenn die Dachtragung die Verwendung von Dachplanen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

Für die Dachdeckungen der überdachten Stellplätze (z.B. Carports, Garagen und Nebenanlagen) sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig.

12.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeindefeld „Kinderspielfeld“ sind die Dach der Hauptgebäude als Grundraster mit lebenden Pflanzen vorzusehen.

HINWEISE:

1. Achtung:

Die architektonischen Regelungen im Umweltreicht sind verbindlicher Bestandteil der Satzung und sind für die Umsetzung zu berücksichtigen.

Im gesamten Plangebiet sind nur inakustische Leuchtmittel (bzw. LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen so weit wie möglich unterbleibt.

Die Satzung ist außerhalb der Bruttozeit von Gehzeiträumen zu räumen. Die Bruttozeit reicht von Anfang März bis Ende September.

Die Baufläche ist außerhalb der Bruttozeit von Gehzeiträumen zu räumen. Die Bruttozeit reicht von Anfang März bis Mitte August.

1.4 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Hasenmäusen ist das Fällen der Gehölze im Bereich der Knicke zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Wurz- und Wurzelstrecken zu vermeiden. Die Stäben sind zunächst im Boden zu betreiben, um die Hasenmäuse eine ungestörte Winterruhe in diesen Bereichen zu ermöglichen. Das Roden der Stäben und Bodenarbeiten in diesen Bereichen sind dann ab März zulässig, wenn die Tiere ihre Überwinterungsstelle verlassen haben und aufgrund des Faltens geeigneter Gehölzstrukturen in umliegende Bereiche wie z. B. die verbleibenden Gehölze ausgewichen sind. Es ist dann darauf zu achten, dass sich keine Brutvogel in diesen Bereichen angesiedelt haben. Das Fällende ist dabei den betroffenen Gehölzen zu vermeiden und die Rodeweile zu vermeiden und niedrig zu halten.

Die oberen Knicke sind als Vermeidung 1.5 eines Totes zu herzustellen, das Tiere über die „Torbögen“ in Höhe zwischen zwischen den Knicke eine Verbindung erhalten.

1.6 Die städtische Öffentliche und Reiterställe sind als Bäume mit hohem Anteil an Insekten und entsprechend späten Mähmaschinen herzustellen.

2. Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Anlage 1: 2/15/14 Büchen eingesehen werden.

Satzung

Auflauf des § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) sowie nach § 64 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von der Gemeinde Büchen eine Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 „Frachtweg / Schilfweg“

Die Satzung lautet:

1. Der Bebauungsplan (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- südöstlich des Frachtwegs,
- westlich des Schilfwegs,
- sowie nordöstlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Flurstücks 8/34

Es umfasst die Flurstücke 302, 352, 355, 924 und 926 der Flur 7 Gemarkung Büchen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgeklappt auf der Aufstellungsbereich des Bau-, Wege- und Umweltbaugesetzes vom 18.11.2012: Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anbringen in den Lübeck Nachrichten an und zusätzlich im Internet an erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauG wird am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 V.m.B. BauG mit Schreiben vom 17.04.2019 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2019 bis 31.01.2020 während folgender Zeiten: montags - freitags unter der Woche von 8.00 - 12.00 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 - 17.30 Uhr sowie nach freizeitspezifischer Vereinbarung nach § 3 (1) BauG öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübeck Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Für den Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 (2) BauG auszustellenden Unterlagen wurden unter „www.amt-buechen.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauG mit Schreiben vom 18.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Büchen, Siegel Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Legenschaftsregister nachgewiesenen Flächengrenzen und -beziehungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwerzentrück, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geneigt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben haben in der Zeit vom 08.07.2020 bis 31.07.2020 während folgender Zeiten: montags - freitags unter der Woche von 8.00 - 12.00 Uhr und dienstags zusätzlich von 14.30 - 17.30 Uhr sowie nach freizeitspezifischer Vereinbarung öffentlich ausgestellt. Dabei wurde bestimmt, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübeck Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Für den Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 (2) BauG auszustellenden Unterlagen wurden unter „www.amt-buechen.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Büchen, Siegel Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Büchen, den _____

Siegel

Bürgermeister _____

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindervertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden vor allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind an _____ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit der Einspruchsanträge (§ 44 Abs. 1 S. 1 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mithin am _____ In Kraft getreten.

Büchen, _____

Siegel

Bürgermeister _____

Übersichtskarte M.1/2000

**Satzung der
Gemeinde Büchen über den
Bebauungsplan Nr. 58
"Frachtweg / Schlickweg"**
Kreis Herzogtum-Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
§ 31b § 31c § 42a § 52 § 44a § 53
● ● ● ● ● ○

GSP 20043 Bad Dömnitz
Planstelle 8
Tel.: 03 61 1 17 07 6
GmbH-Straße Partner Tel.: 03 61 1 17 07 9
Bismarck-Straße 100, 21074 Bad Dömnitz

Stand: 04.11.2020 / L.

P-Nr.: 18 / 1115