

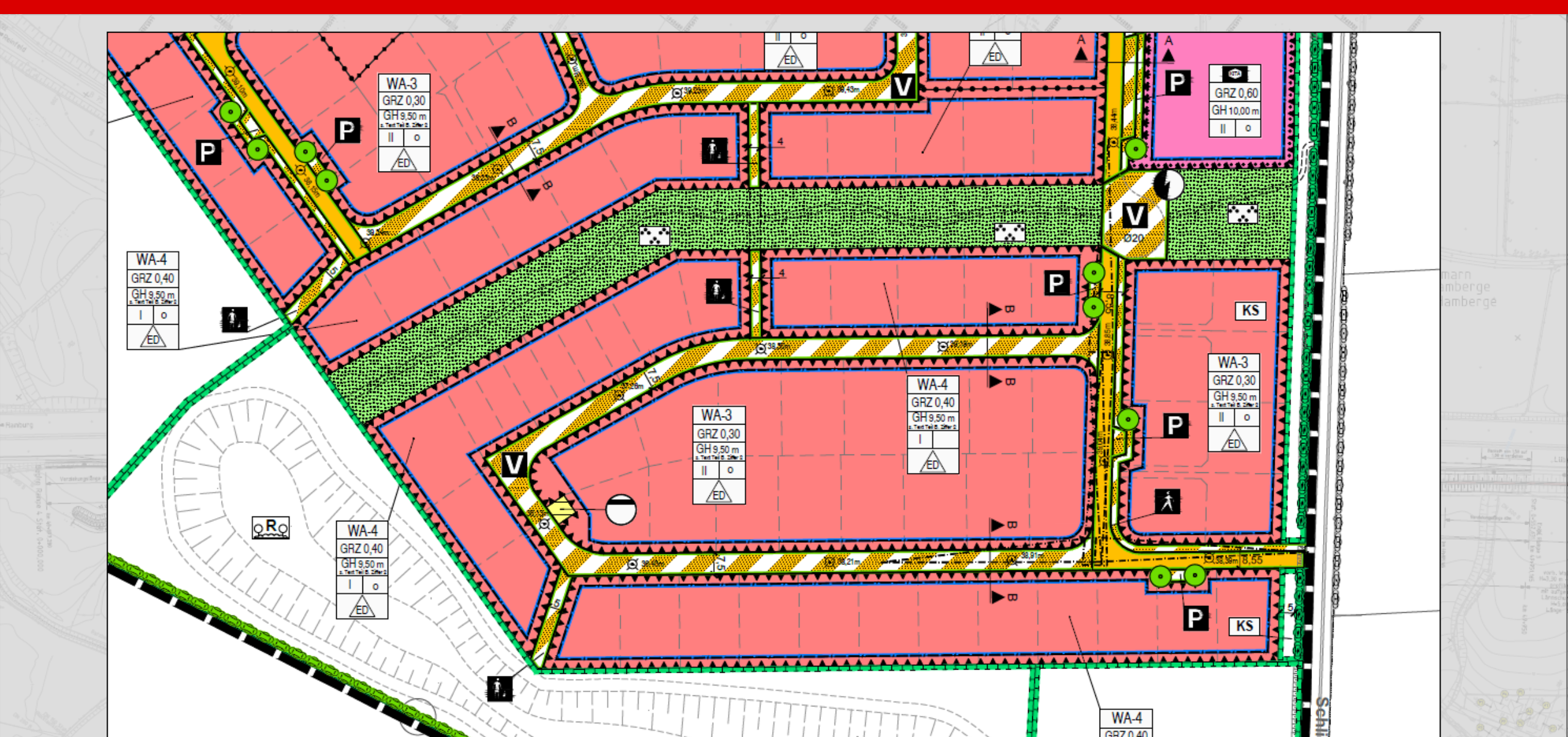
Gemeinde Büchen

Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

TOP 9 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Frachtweg/Schlickweg“ Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



[illegible]

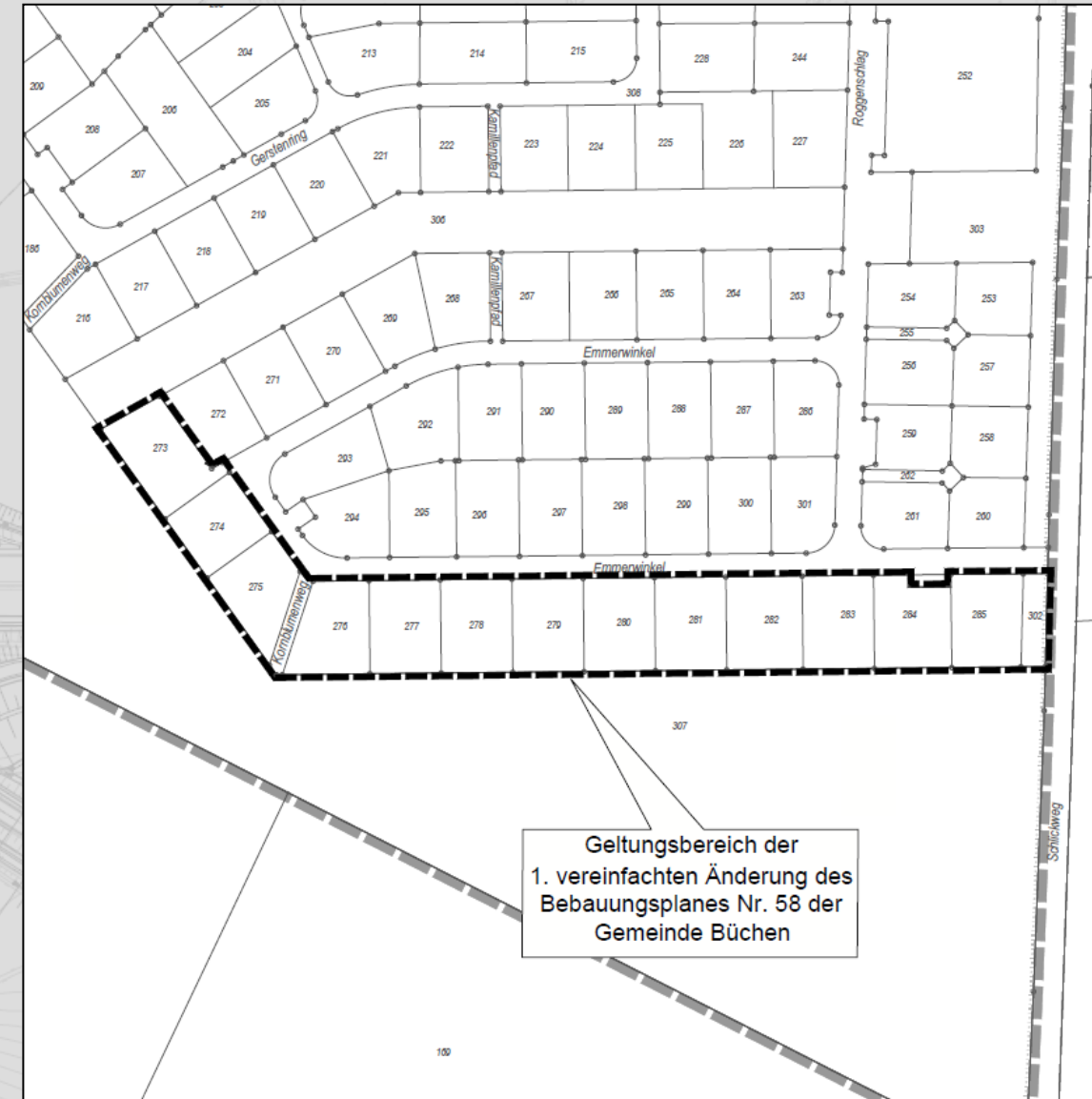


Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 gelten die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) sowie der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes Nr. 58 (Satzungsbeschluss 01.12.2020). Ausschließlich für die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Doppelhausscheibe erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplane Nr. 58 die nachstehend aufgeführte Anpassung:

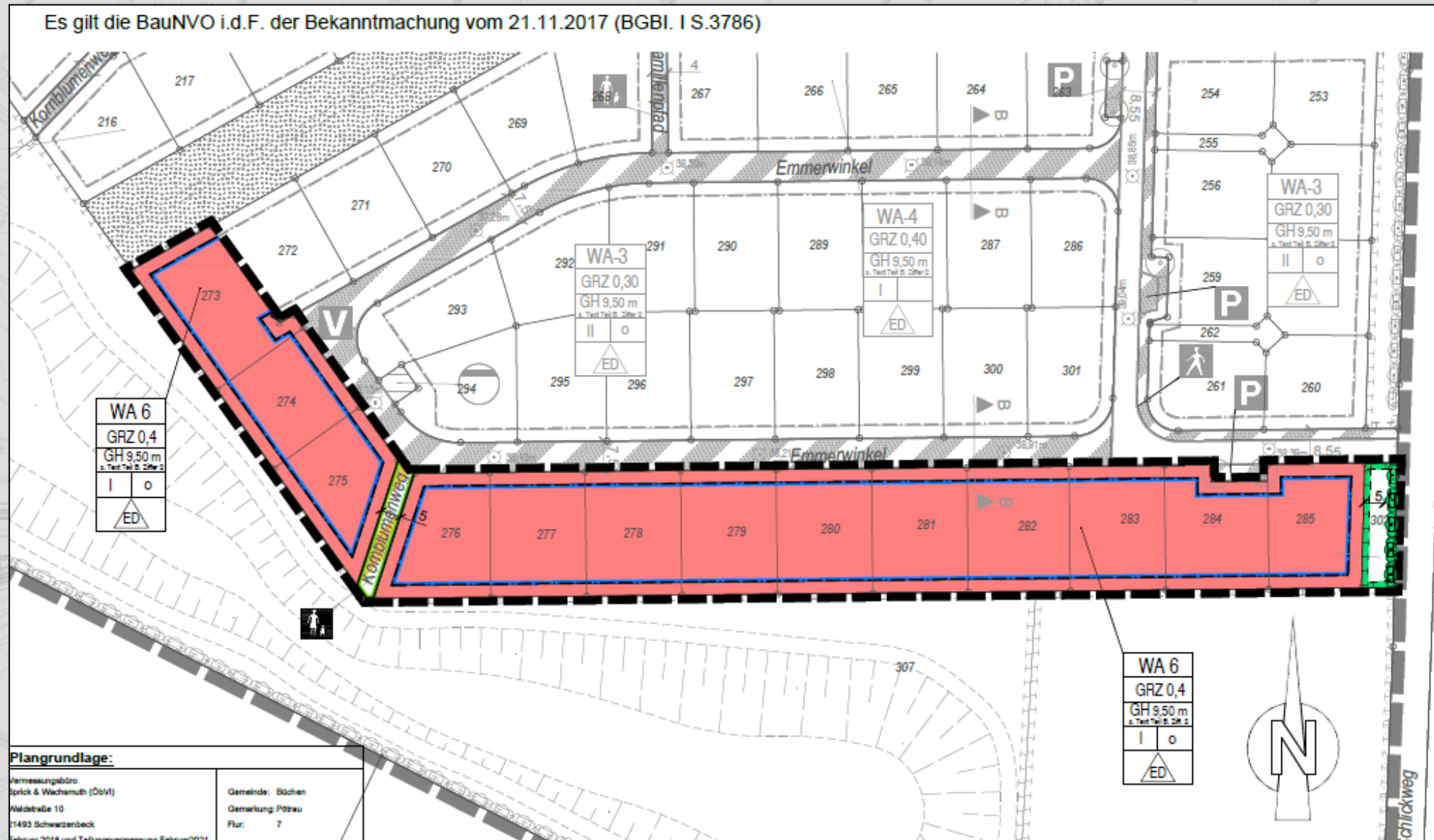
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 6 (WA 6) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Doppelhausscheibe zulässig.



Geltungsbereich der
1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 58 der
Gemeinde Büchen



Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

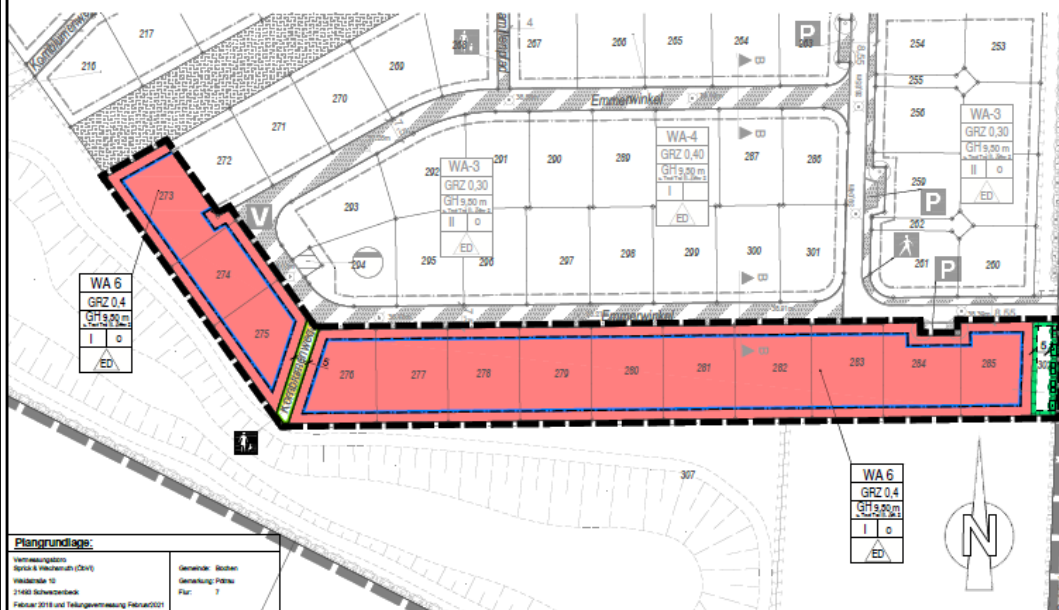
"Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag"

Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Plangrundlage:

Verwaltungsplan
BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
21460 Schwetzingen
Folien 2/19 und Teilgenauvermessung Folien 2/20

Gemeinde: Büchen
Gemarkung: Pönicke
Flur: 7

Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsmittel

Sträßengrenzlinie

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

und Abs. 6 BauGB

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

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

Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

Nachrichtliche Übernahmen

Geschützter Knick

Darstellungen ohne Normcharakter

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 21 Abs. 1 UNatSchG

i.V.m. § 30 BNatSchG

Teil B - Text

Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 gelten die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) sowie der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes Nr. 58 (Satzungsbeschluss 01.12.2020). Ausschließlich für die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Doppelhaushälfte erfolgt im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 die nachstehend aufgeführte Anpassung:

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugruben

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 6 (WA 6) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte

M.1:20000



Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58
"Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
§(1) §(1) §(2) §(2) §(4)(3) §(10)
○ ○ ○ ○ ○ ○

GSP
GOSCH & PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH
Büro: 21460 Schwetzingen
Telefon: 04451 140-0
Fax: 04451 140-79
E-Mail: info@gsp-gb.de
Internet: www.gsp-gb.de
Stand: 14.09.2021 / SR
P-Nr.: 21 / 1358

Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Büchen, 29.09.2021
M.A. Ramona Wolf