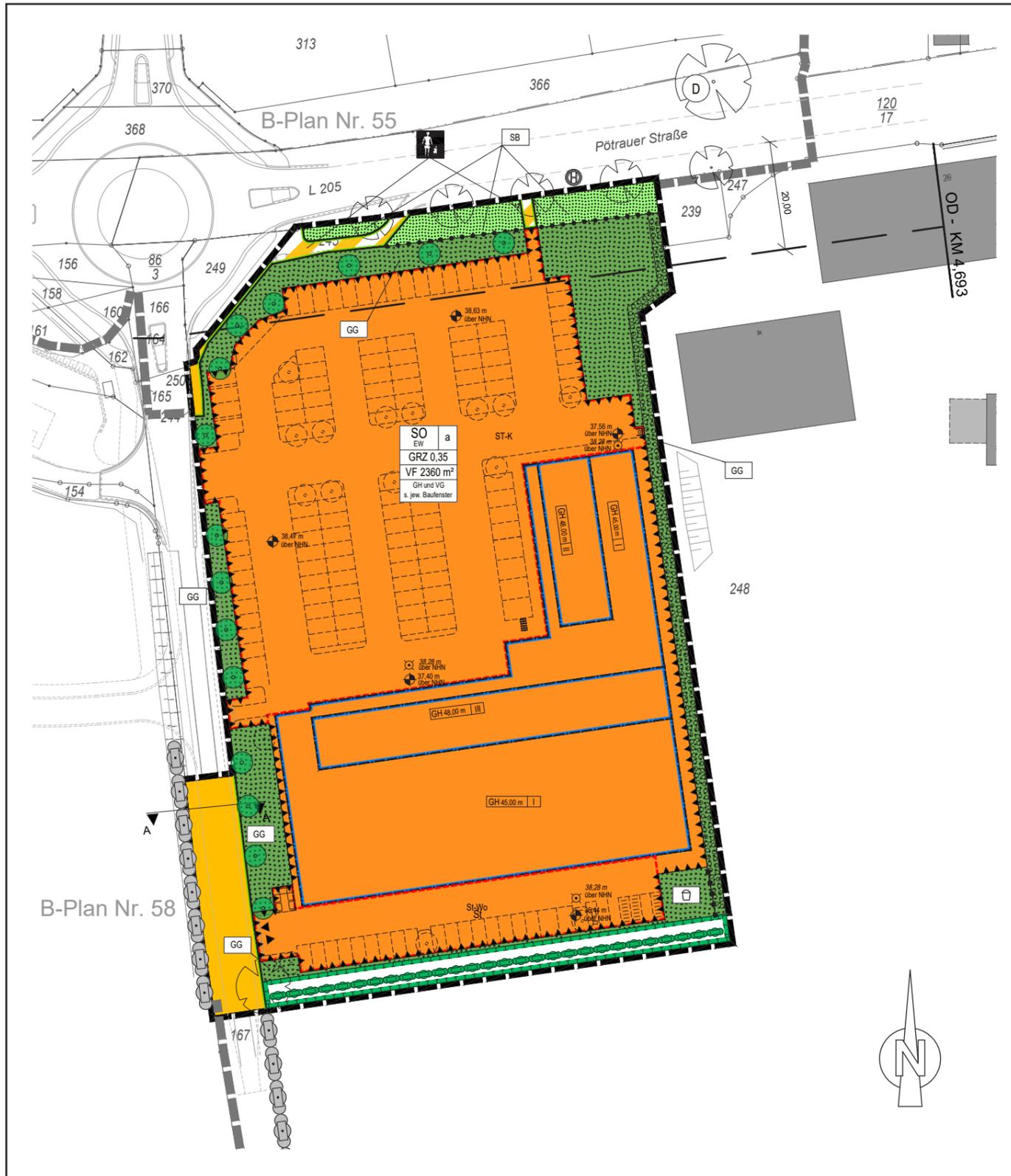


PÖTRAUER TOR | BÜCHEN

Einkaufen und Wohnen an der Pötrauer Straße





Satzung

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 "Pötrauer Tor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Für das Gebiet Südlich der Pötrauer Straße, östlich des Schlickweges.



**Satzung der Gemeinde Büchen
über den Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 64
"Pötrauer Tor"**
Kreis Herzogtum Lauenburg

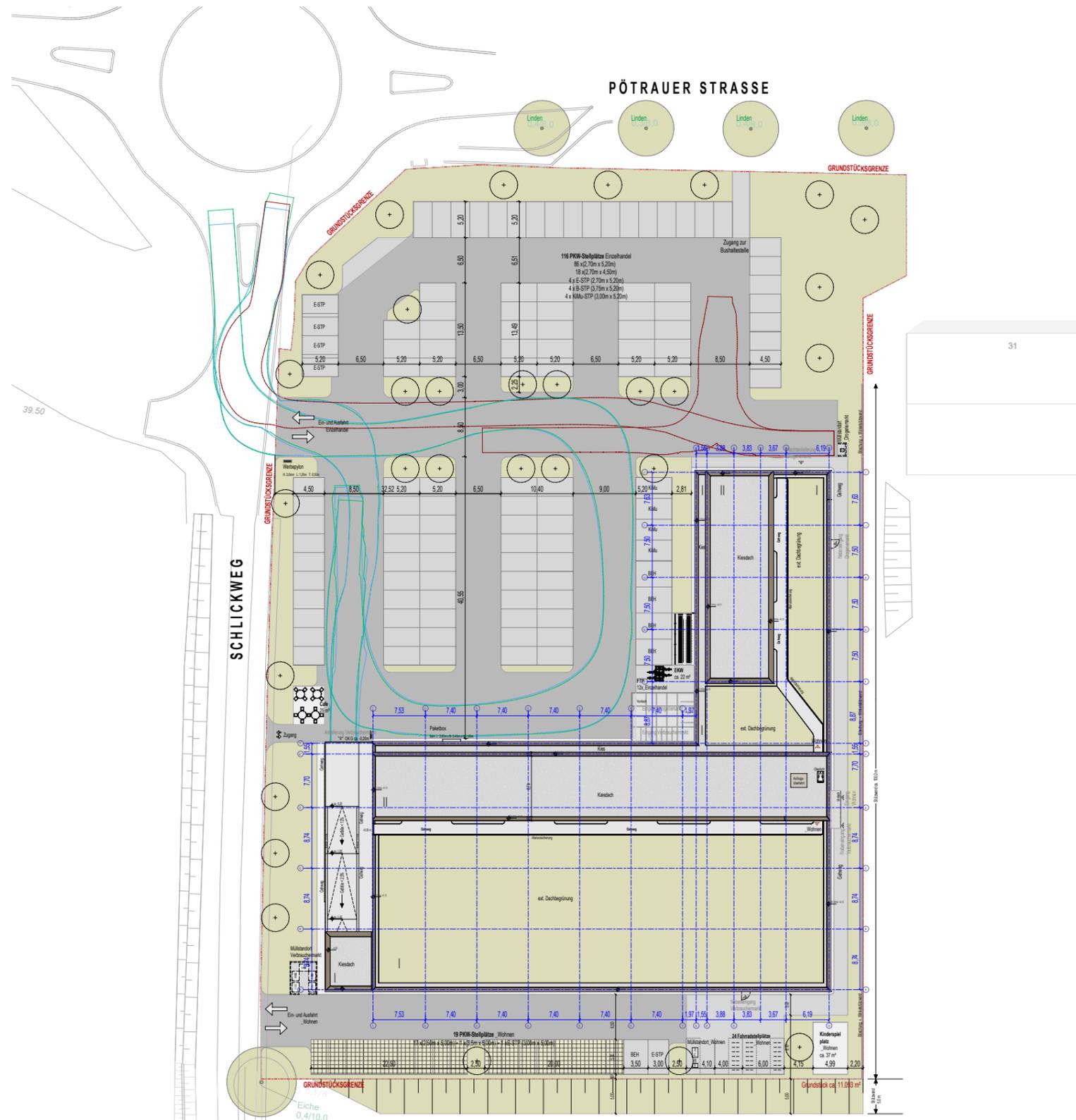
Verfahrensstand nach BauGB

- §3(1)
- §4(1)
- §4(2)
- §3(2)
- §4a(3)
- §10

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

Stand: 18.10.2021 / SR

P-Nr.: 19 / 1193



BGF	BGF-R	BGF-S
EG Einzelhandel	ca. 3.070 m ²	ca. 47,50 m ²
EG Wohnen	ca. 60 m ²	ca. 6 m ²
1. OG Wohnen inkl. Abst.-räumen	ca. 865 m ²	ca. 156 m ²
Summe	ca. 3.995 m²	ca. 209,50 m²
Summe gesamt	ca. 4.204,5 m²	

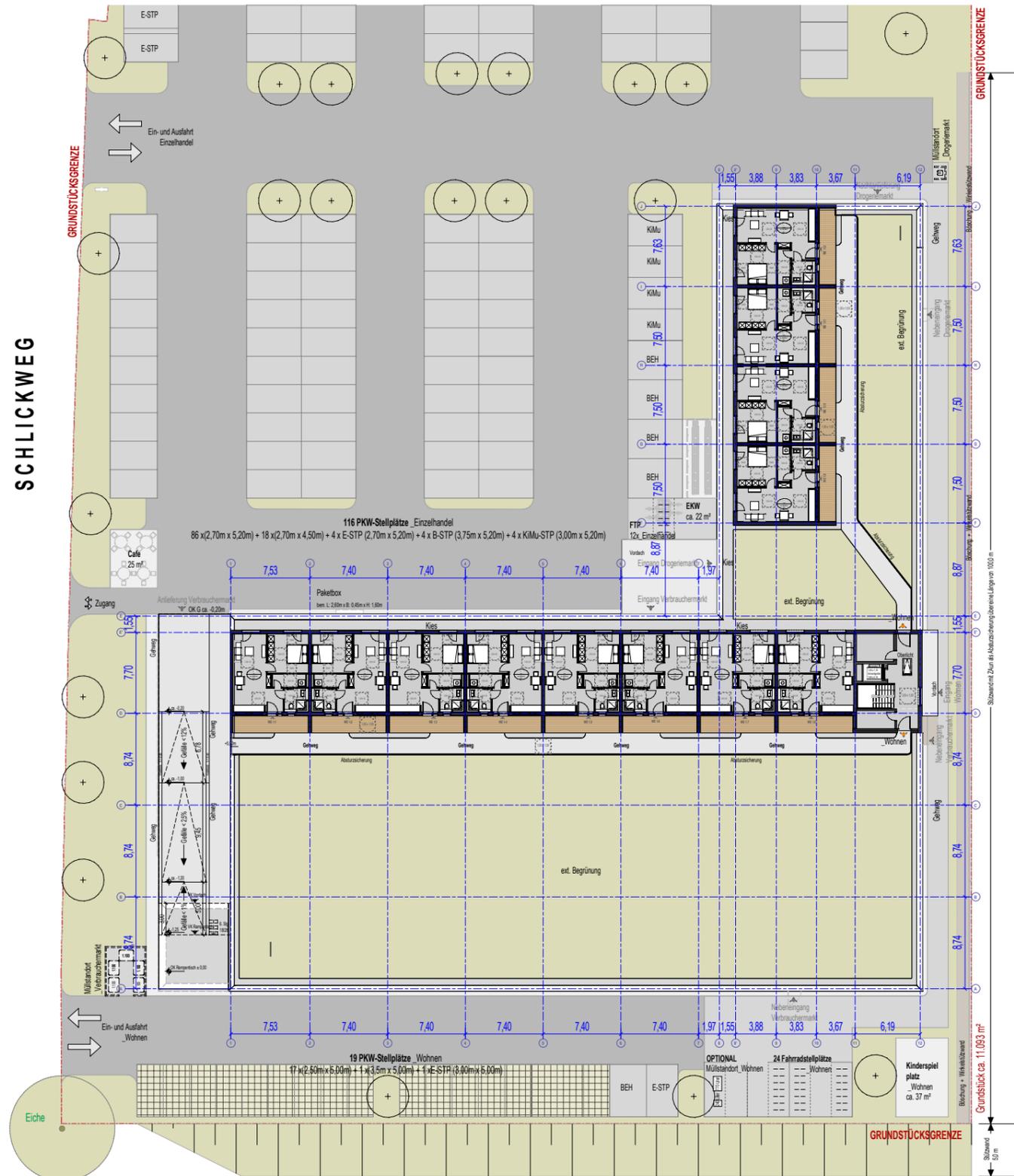
Anzahl Wohnungen	ca. 12 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen ca. 49 m ²)
Grundstücksfläche ca.	
GF1 ca. (überbaut)	ca. 11.093 m ²
GF2 ca. (inkl. versiegelter Flächen)	ca. 3.716 m ² ca. 9.612 m ²

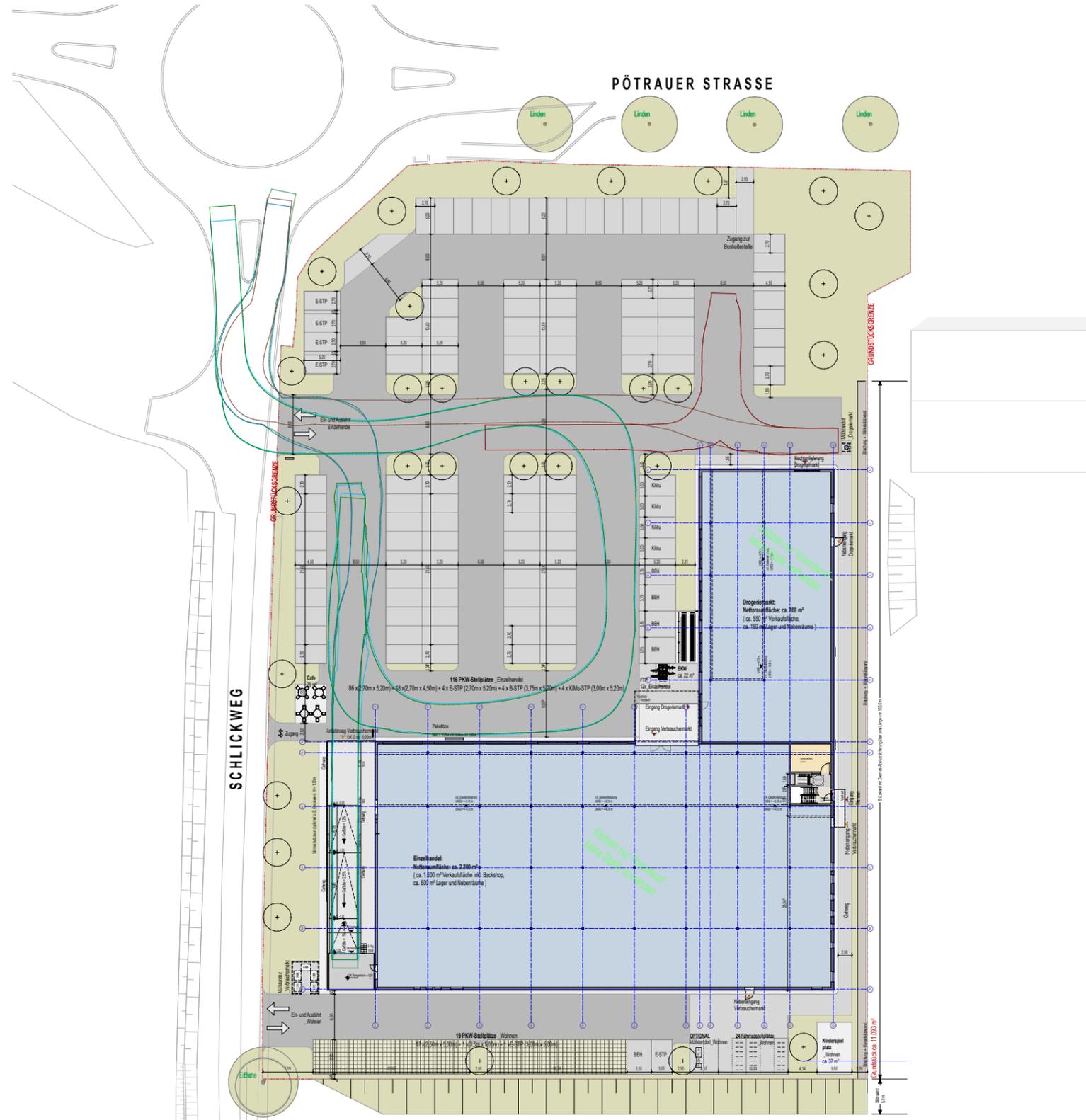
GRZ1	
GRZ2	0,42
GFZ	0,87 0,53

PKW-Stellplätze	erforderlich	vorhanden
Einzelhandel + Drogeriemarkt	108	112
B-Stellplätze	4	4
Summe	112	116
(1Stpl. je 20m ² VKFL; ca. 2.650m ² VKLF)		
Wohnen	18	18
B-Stellplätze	1	1
Summe	19	19
(1,5 Stpl. je WE; 22 WE)		

Fahrrad-Stellplätze	erforderlich	vorhanden
Einzelhandel	11	12
Wohnen	24	24







LEGENDE:
Abstandsfläche

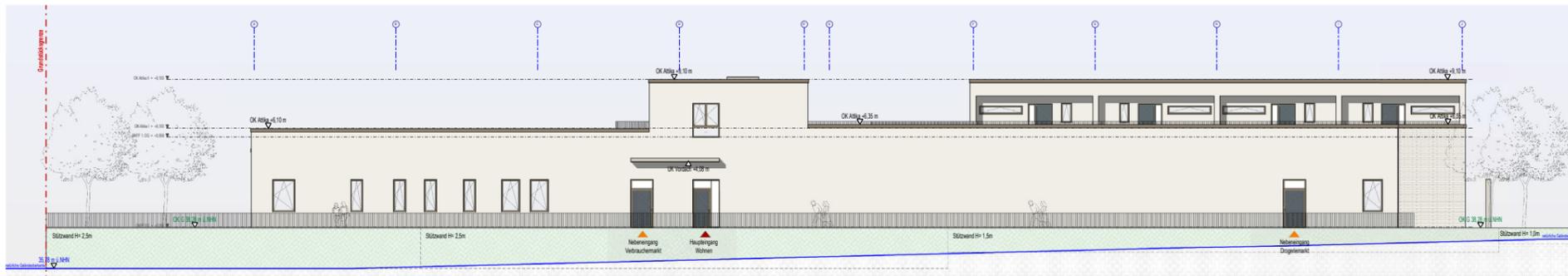
Schleppkurvendarstellung:
Sattelzug, Maße: ca. 3,80 x 16,50 m
Lastzug Tandem, Maße: ca. 4,00 x 18,50 m
Lkw (3-achsig): 3,80 x 10,60 m





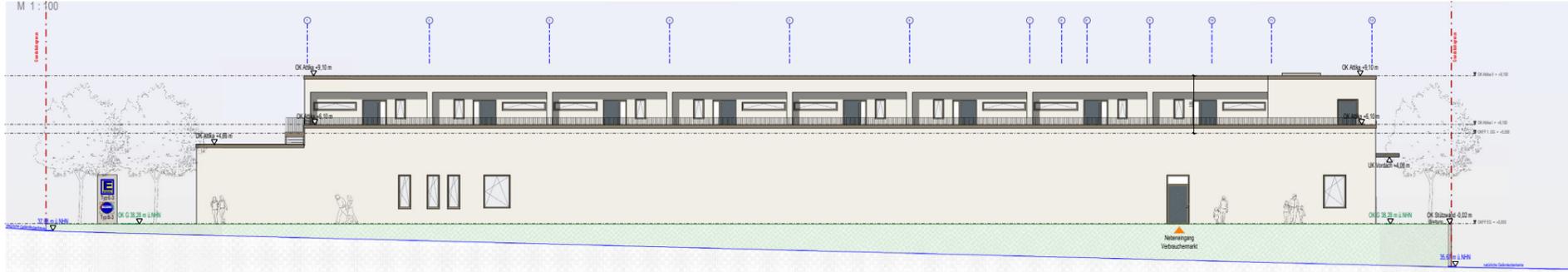
Nordansicht

M 1 : 100



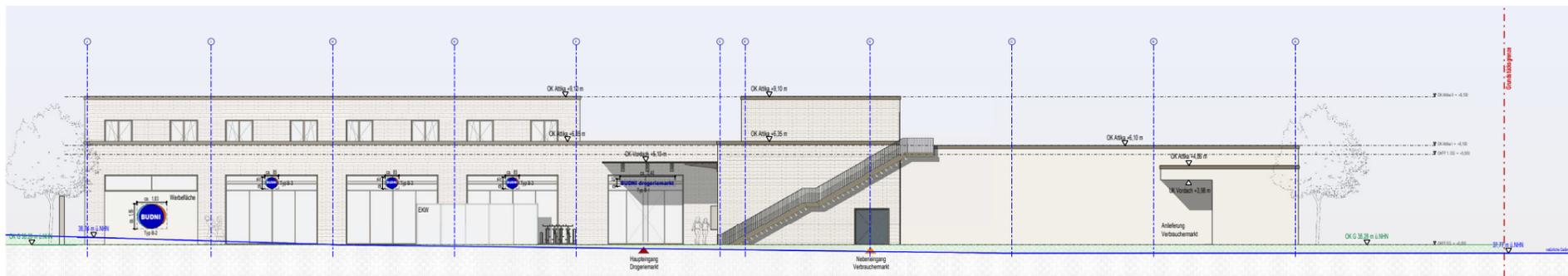
Ostansicht

M 1 : 100



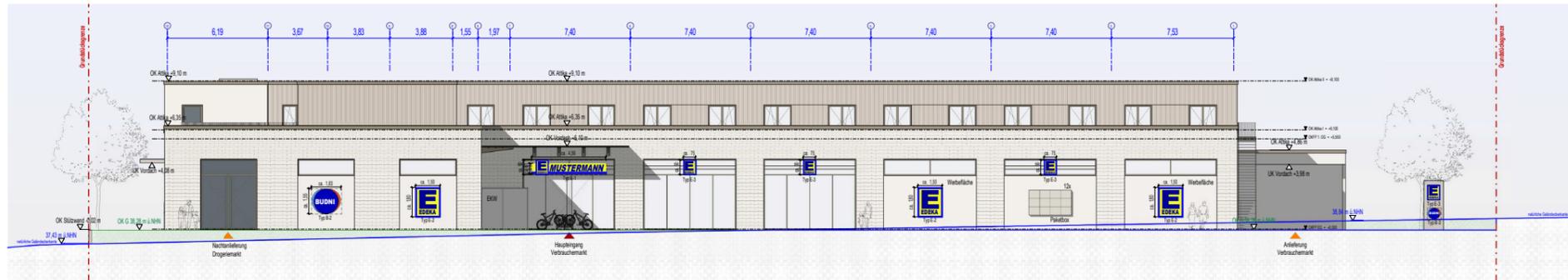
Südansicht

M 1 : 100

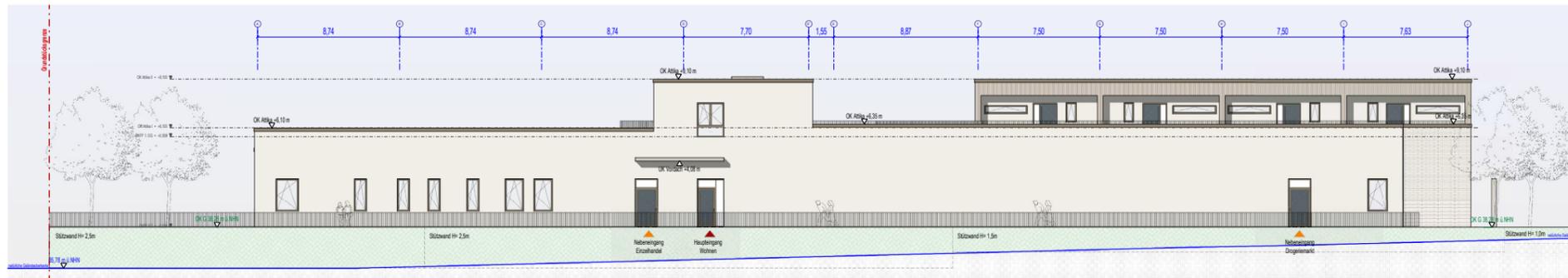


Westansicht

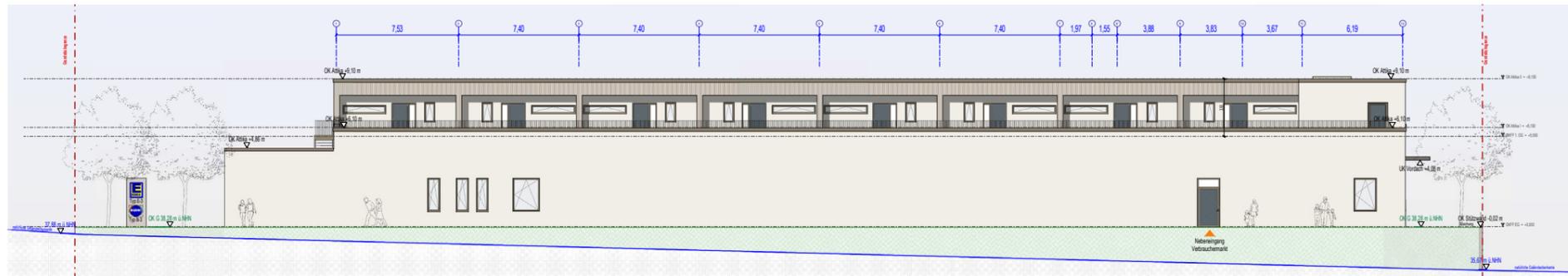
M 1 : 100



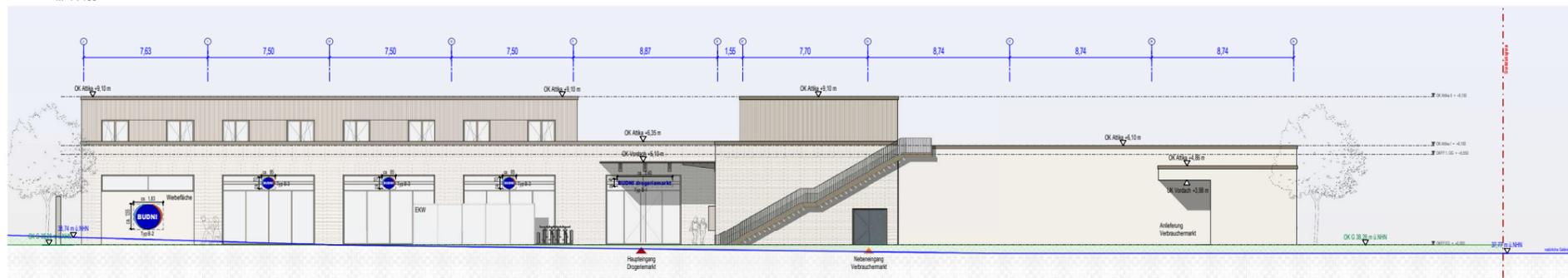
Nordansicht
M 1 : 100



Ostansicht
M 1 : 100



Südansicht
M 1 : 100



Westansicht
M 1 : 100

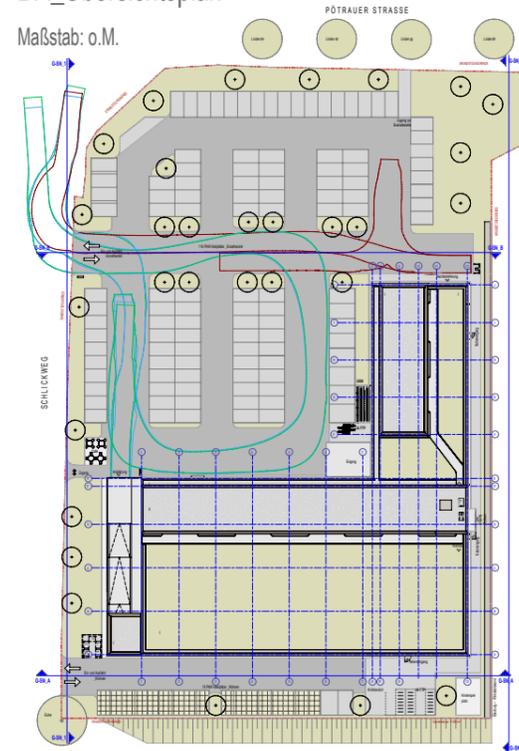






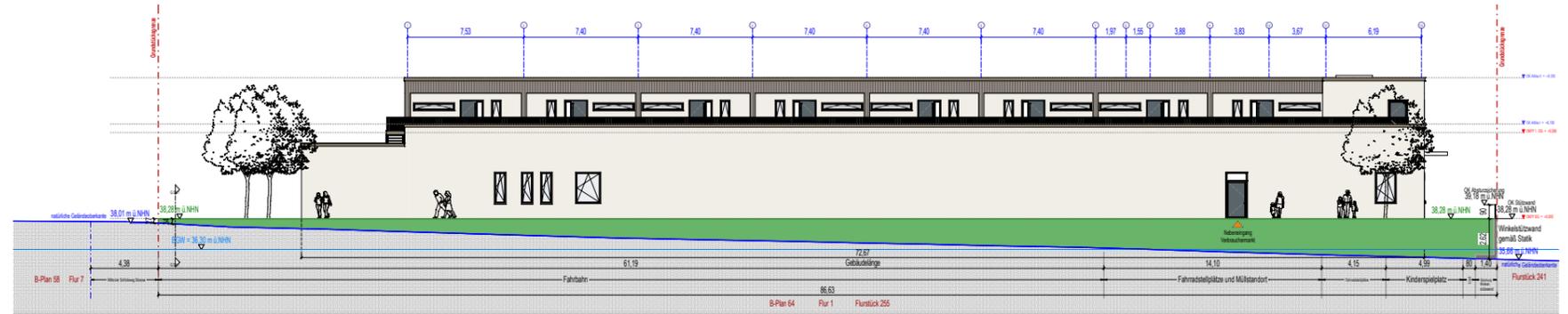
DA_Übersichtsplan

Maßstab: o.M.

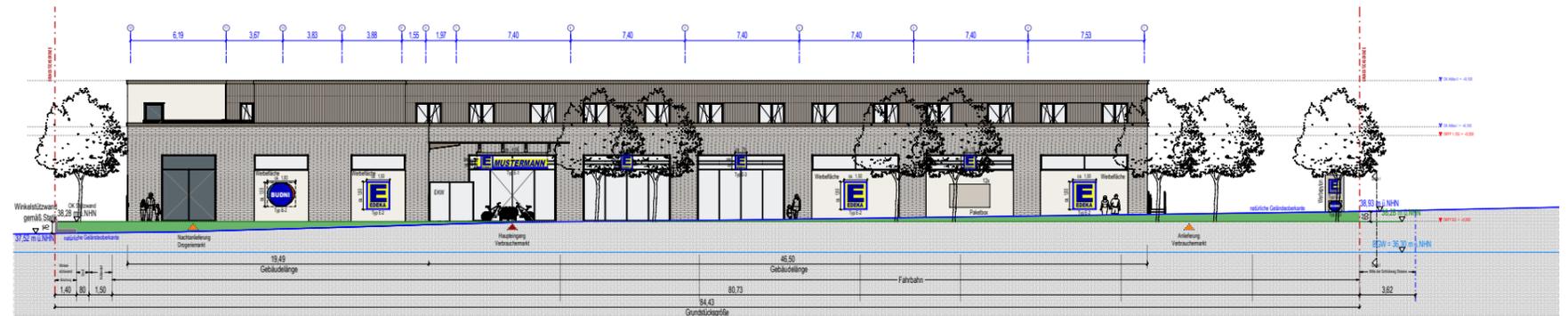


- BGW = Bemessungswasserstand = 35,3 m ü.NHN
- gelbe Höhe = Vermessungsplan - 2 cm, Stand: 10.09.2021
- Beständehöhe = Vermessungsplan, Stand: 08.10.2019

G-SN_A



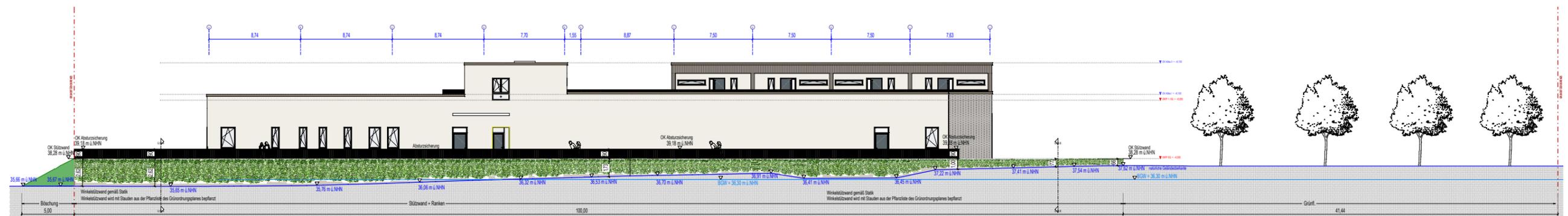
G-SN_B



G-SN_1



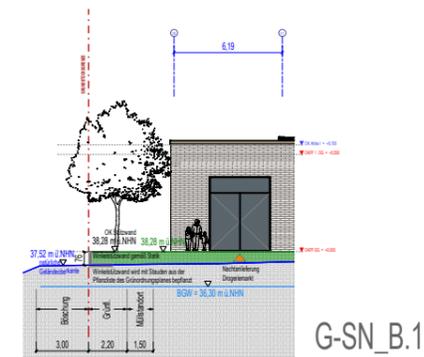
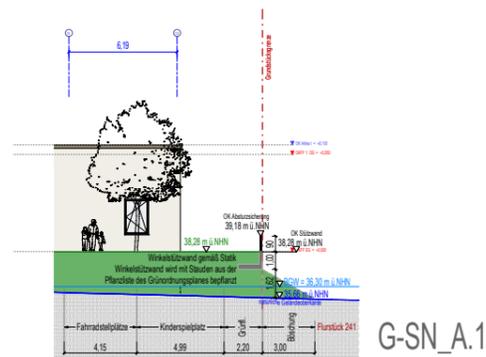
G-SN_2



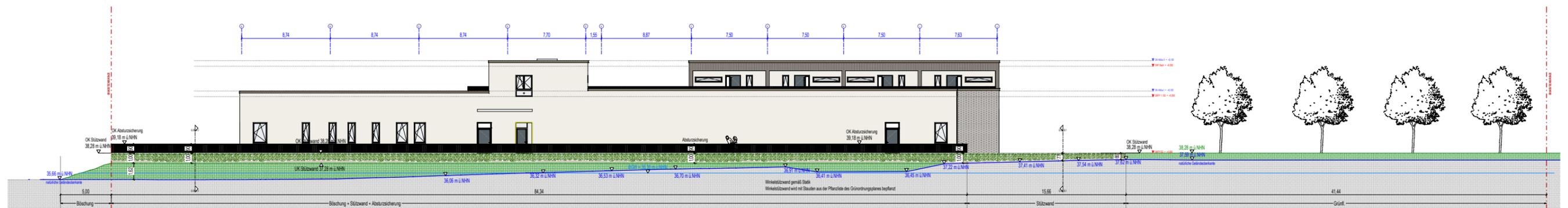


DA_Übersichtsplan

Maßstab: o.M.



— BGW = Bemessungsgrundeisensand = 36,3 m ü.NHN
— geplante Höhe - Vermessungsplan - 2 cm, Stand: 10.09.2021
— Bestandshöhe - Vermessungsplan, Stand: 08.10.2019



G-SN_2.1









Rathausstraße 7
20095 Hamburg

T 040 37643500

www.procominvest.de

SKAI

SIEMER KRAMER
ARCHITEKTEN ING
PARTNERSCHAFT mbB | HAMBURG

Weidestraße 128
22083 Hamburg

T 040 7344 565 40

www.skaioffice.de