

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

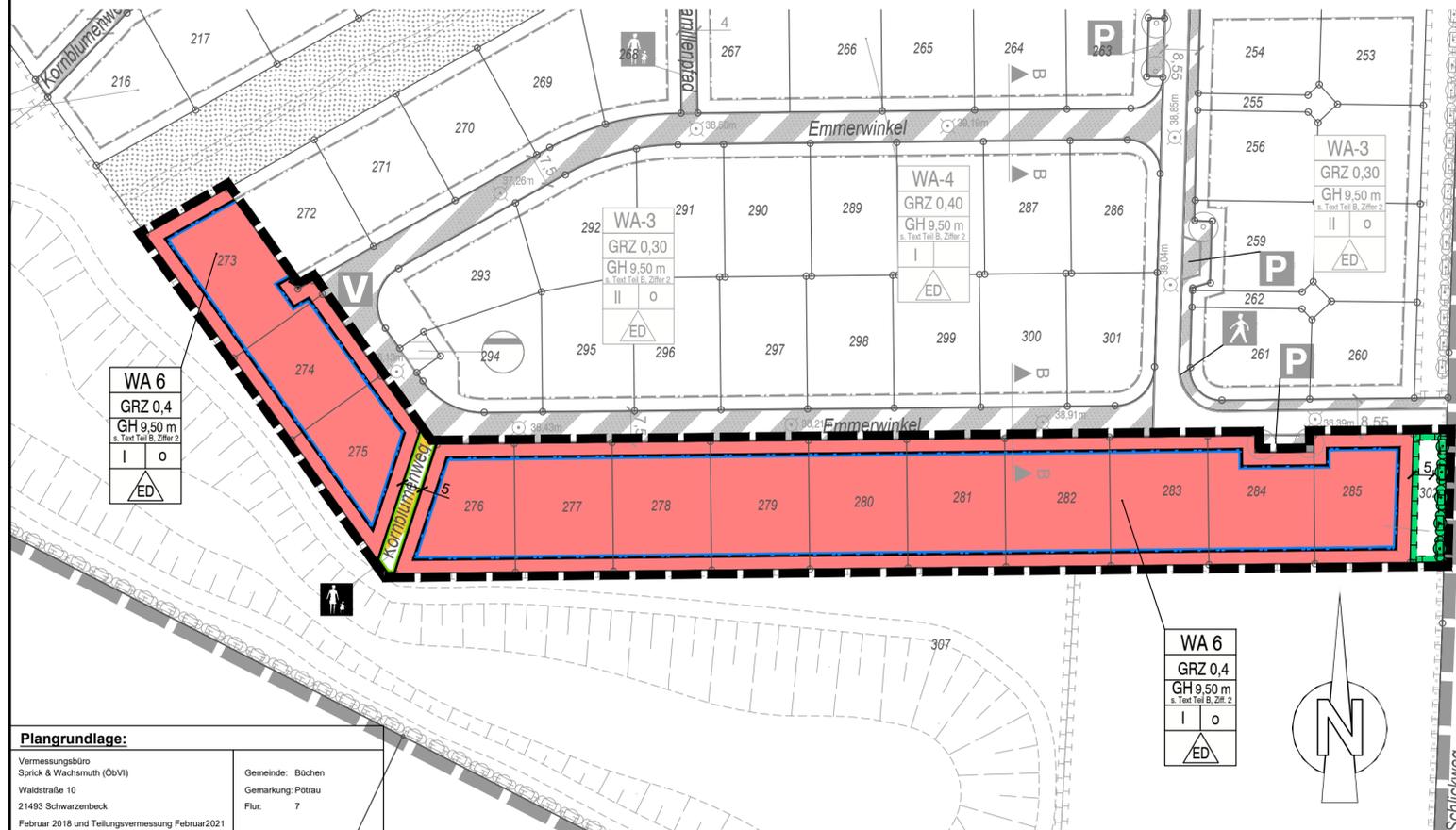
"Westlich der Straße Emmerwinkel und südlich der Straßen Emmerwinkel und Roggenschlag"

## Teil A - Planzeichnung



M.1:1000

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



**Plangrundlage:**  
 Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth (ObVI)  
 Waldstraße 10  
 21493 Schwarzenbeck  
 Februar 2018 und Teilungsvermessung Februar 2021

Gemeinde: Büchen  
 Gemarkung: Pötrau  
 Flur: 7

## Teil B - Text

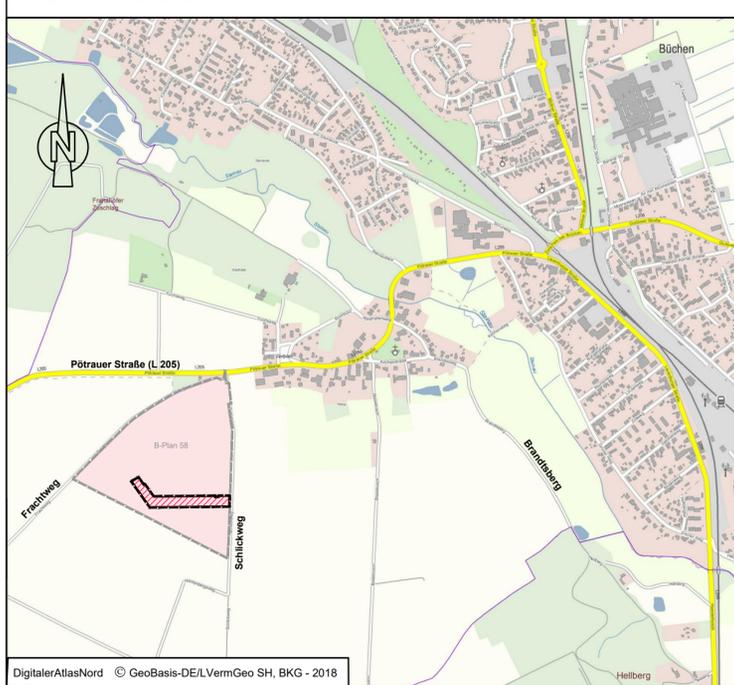
Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 gelten die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) sowie der örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes Nr. 58 (Satzungsbeschluss 01.12.2020). Ausschließlich für die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Doppelhausscheibe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

## 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



## Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußweg	

<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	Geschützter Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58	

**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  
 §4(2) §3(2) §10

GOSCH & PRIEWE  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 Beratende Ingenieure (VBI)  
 23843 Bad Oldesloe  
 Paperberg 4  
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0  
 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79  
 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de  
 Internet: www.gsp-ig.de  
 Stand: 13.01.2022 / SR  
 P-Nr.: 21 / 1358