



Gemeinde Büchen

14.11.2022





- TOP 9** Freiflächen-Photovoltaik in Form von Solarparks im Gemeindegebiet
- TOP 11** Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“
- TOP 13** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“
- TOP 14** 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3





TOP 14

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3





Bau-, Wege- und Planungsausschuss





Bebauungsplan Nr. 20.3 (2004)





Bau-, Wege- und Planungsausschuss

Satzung der Gemeinde Büchen über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3

"Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring,
im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3788)



Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WS** Kleinsiedlungsgebiet
GRZ 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baufolien, Baugrenzen

- Baugrenze**
Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Hauptfahrsrichtung

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

- Anpflanzung von Hecken

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 20.3
Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20.3

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B - Text

Für den Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 gelten die Festsetzungen des Kleinsiedlungsgebietes (WS) sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20.3 Teilbereich West (Rechtskraft 23.06.2004) als auch die Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 (Rechtskraft 29.12.2020) unverändert fort.

Ausschließlich die örtliche Bauvorschrift zur Größenbeschränkung von Dachgauben wird im Zuge des Verfahrens zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 angepasst.
Zudem erfolgt eine Erweiterung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20.3 Teilbereich West festgesetzten Baugrenze.

Örtliche Bauvorschrift

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

1. Dachgauben

Dachgauben dürfen eine Breite von 5,0 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Giebelwand haben.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 "Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Büchen über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3

"Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im
Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§42) §32) §10

GSP

GOSCH & PRIEWIE
Ingenieurgesellschaft mbH
Bismarck-Platz 1
23061 Büchen
Tel.: 045 31 / 17 07 - 0
Fax: 045 31 / 17 07 - 70
E-Mail: info@bbs-umwelt.de
Internet: www.bbs-umwelt.de

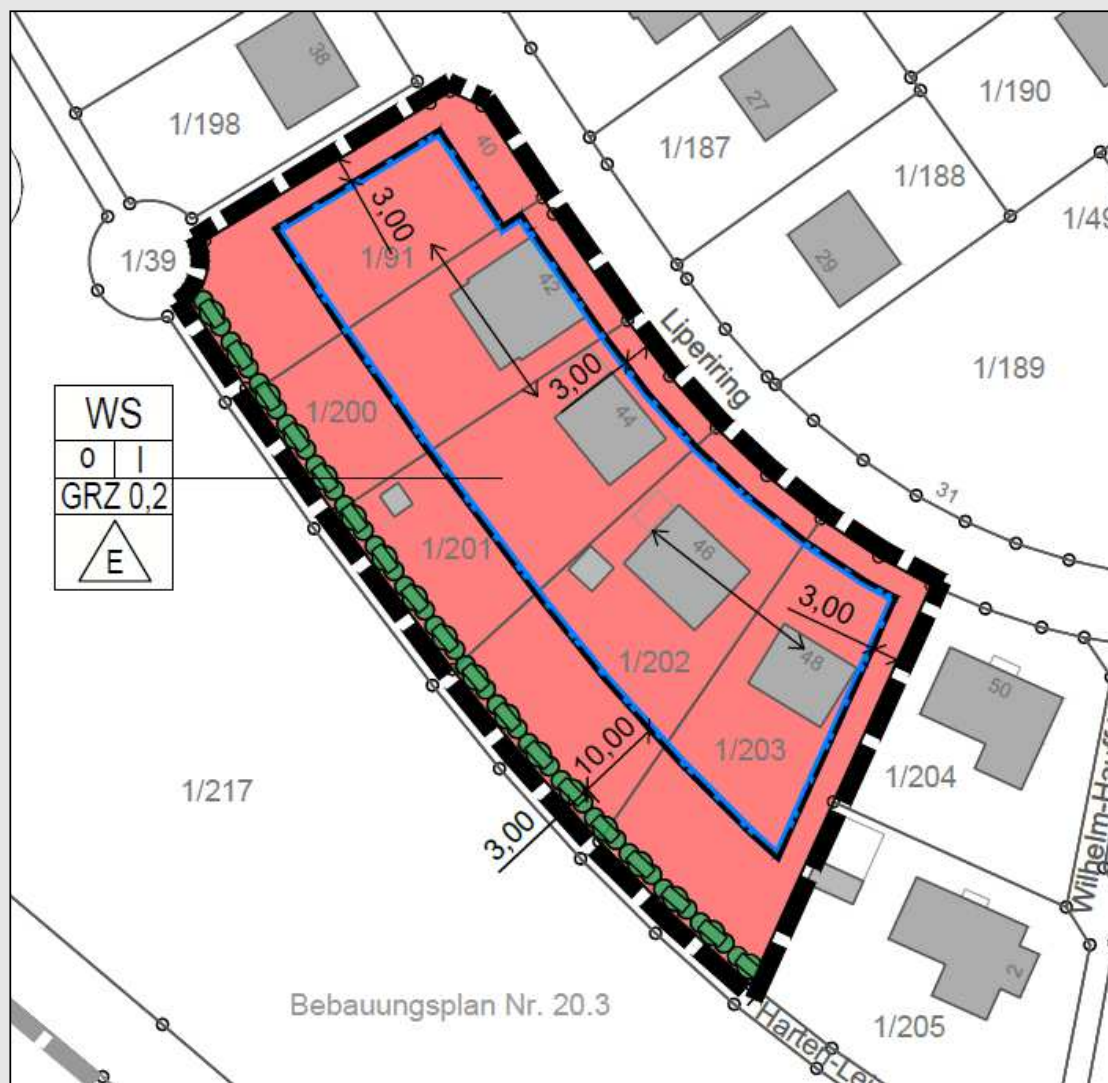
Stand: 02.11.2022 / SR

P-Nr.: 22 / 1477





Bau-, Wege- und Planungsausschuss





Bau-, Wege- und Planungsausschuss

Für den Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 gelten die Festsetzungen des Kleinsiedlungsgebietes (WS) sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20.3 Teilbereich West (Rechtskraft 23.06.2004) als auch die Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 (Rechtskraft 29.12.2020) unverändert fort.

Ausschließlich die örtliche Bauvorschrift zur Größenbeschränkung von Dachgauben wird im Zuge des Verfahrens zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 angepasst.

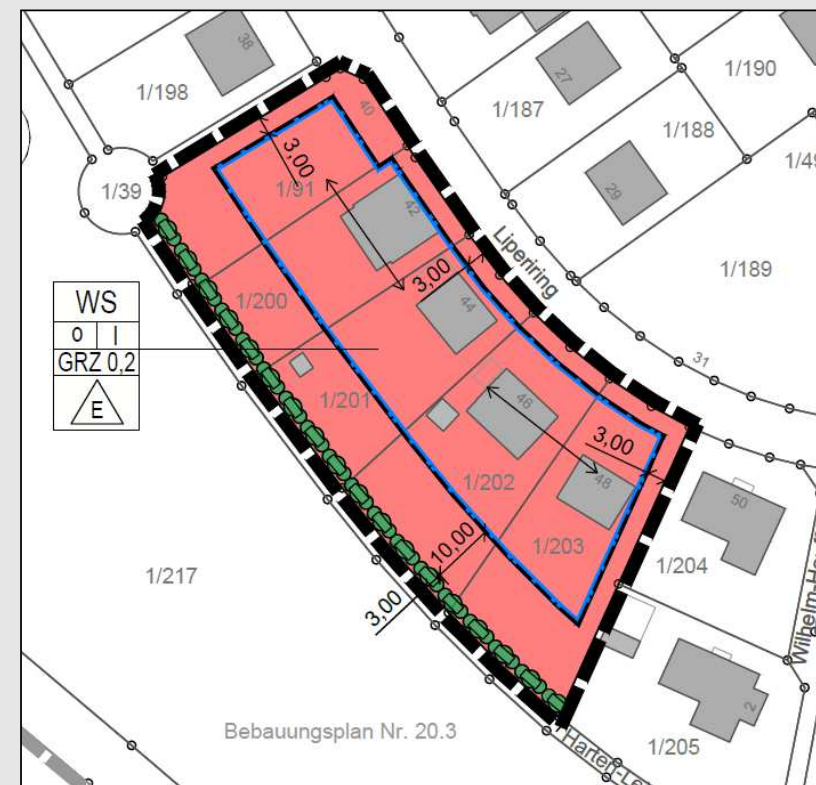
Zudem erfolgt eine Erweiterung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20.3 Teilbereich West festgesetzten Baugrenze.

Örtliche Bauvorschrift

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

1. Dachgauben

Dachgauben dürfen eine Breite von 9,0 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Giebelwand haben.





Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Satzung der Gemeinde Büchen über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3

"Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,2	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
0	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
E	Offene Bauweise	
→	Nur Einzelhäuser zulässig	
→	Hauptfahrrichtung	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
→	Anpflanzung von Hecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Sonstige Planzeichen		
→	Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3	§ 9 Abs. 7 BauGB
→	Maßangabe in Meter	
Darstellungen ohne Normcharakter		
→	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20.3	

Teil B - Text

Für den Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 gelten die Festsetzungen des Kleinsiedlungsgebietes (WS) sowie die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20.3 Teilbereich West (Rechtskraft 23.06.2004) als auch die Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 (Rechtskraft 29.12.2020) unverändert fort.

Ausschließlich die örtliche Bauvorschrift zur Größenbeschränkung von Dachgauben wird im Zuge des Verfahrens zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 angepasst.

Zudem erfolgt eine Erweiterung der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20.3 Teilbereich West festgesetzten Baugrenze.

Örtliche Bauvorschrift
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

- Dachgauben**
Dachgauben dürfen eine Breite von 9,0 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zur Giebelwand haben.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3 "Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Büchen über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.3

"Nordöstlich des Harten-Leina-Wegs, südwestlich der Straße Liperiring, im Bereich der Hausnummern 40, 42, 44, 46 und 48 Liperiring"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
§ 42i § 42j § 42k

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Sonderstraße 10/11
22843 Bad Oldesloe
Postfach 4
Tel.: 045 31 157 07-0
Fax: 045 31 157 07-79
E-mail: info@bbs-umwelt.de
Internet: www.bbs-umwelt.de

Stand: 02.11.2022 / SR
P-Nr.: 22 / 1477





Fragen? ...Gerne!

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Büchen, 14.11.2022
M.A. Ramona Wolf

