



B-Plan Nr. 43

„Ladestraße“

E&A-Beschluss

Büchen

Zwischen den Brücken, Büchen

Pötrau



F-Plan Gesamtansicht

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990/2013

M. 1:5000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ohne Maßstab



10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Büchen "Ladestraße/Bahnhofstraße"

Stand: 08.06.2016

Planzeichenerklärung

Planzeicherklärungen Darstellungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Rechtsgrundlagen

§ 5 (2) Nr.2 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Bauhof
-  Rettungsdienste
-  Sozialräume

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Park- and Ride Anlage für PKW, Fahrräder und Bushaltestelle
-  Bahnanlagen

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

§ 5 (2) Nr. 10 BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Zweckbestimmung: Sukzessionsfläche

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

§ 5 (1) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  gesetzlich geschütztes Biotop

§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG

Sammelstraße

B-Plan Gesamtansicht

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße/Bahnhofstraße"

Teil A - Planzeichnung
 Baugröße BauVVO 1980/2013 M:1:1000

Planzichenerklärung

Planzeichen	Bezeichnung	Bestimmungen
...

Teil B - Text

1. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

2. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

3. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

4. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

5. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

6. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

7. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

8. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

9. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

10. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

11. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

12. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

13. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

14. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

15. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

16. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

17. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

18. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

19. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

20. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

21. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

22. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

23. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

24. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

25. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

26. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

27. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

28. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

29. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

30. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

31. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

32. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

33. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

34. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

35. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

36. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

37. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

38. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

39. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

40. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

41. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

42. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

43. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

44. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

45. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

46. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

47. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

48. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

49. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

50. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

51. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

52. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

53. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

54. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

55. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

56. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

57. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

58. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

59. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

60. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

61. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

62. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

63. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

64. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

65. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

66. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

67. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

68. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

69. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

70. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

71. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

72. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

73. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

74. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

75. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

76. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

77. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

78. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

79. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

80. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

81. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

82. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

83. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

84. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

85. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

86. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

87. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

88. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

89. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

90. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

91. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

92. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

93. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

94. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

95. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

96. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

97. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

98. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

99. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

100. Art und Zweckbestimmung des Baugebietes

Hinweise

Satzung

Verfahrensvormerke

Lage Biotop

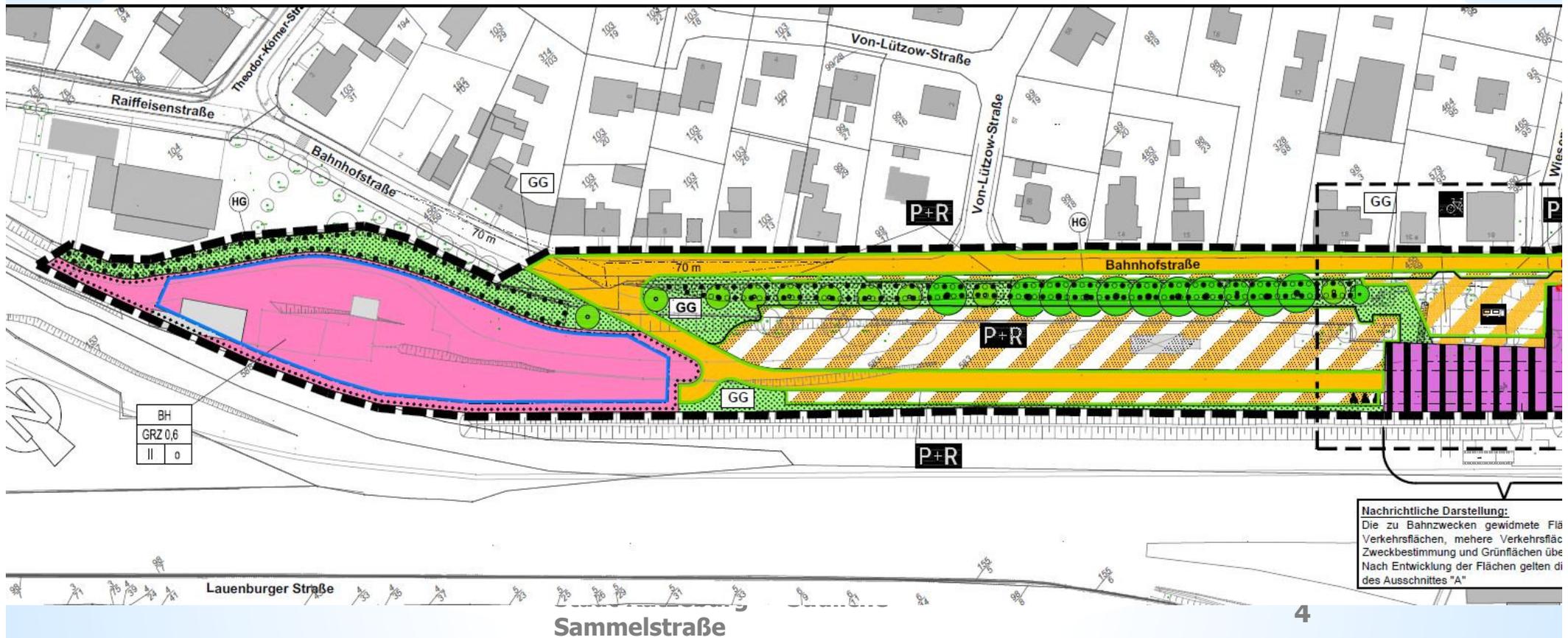
Ausschnitt 'A'

Übersichtsplan

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße/Bahnhofstraße"
 Kreis Herzogtum Lauenburg

CSGP

B-Plan Teilausschnitt

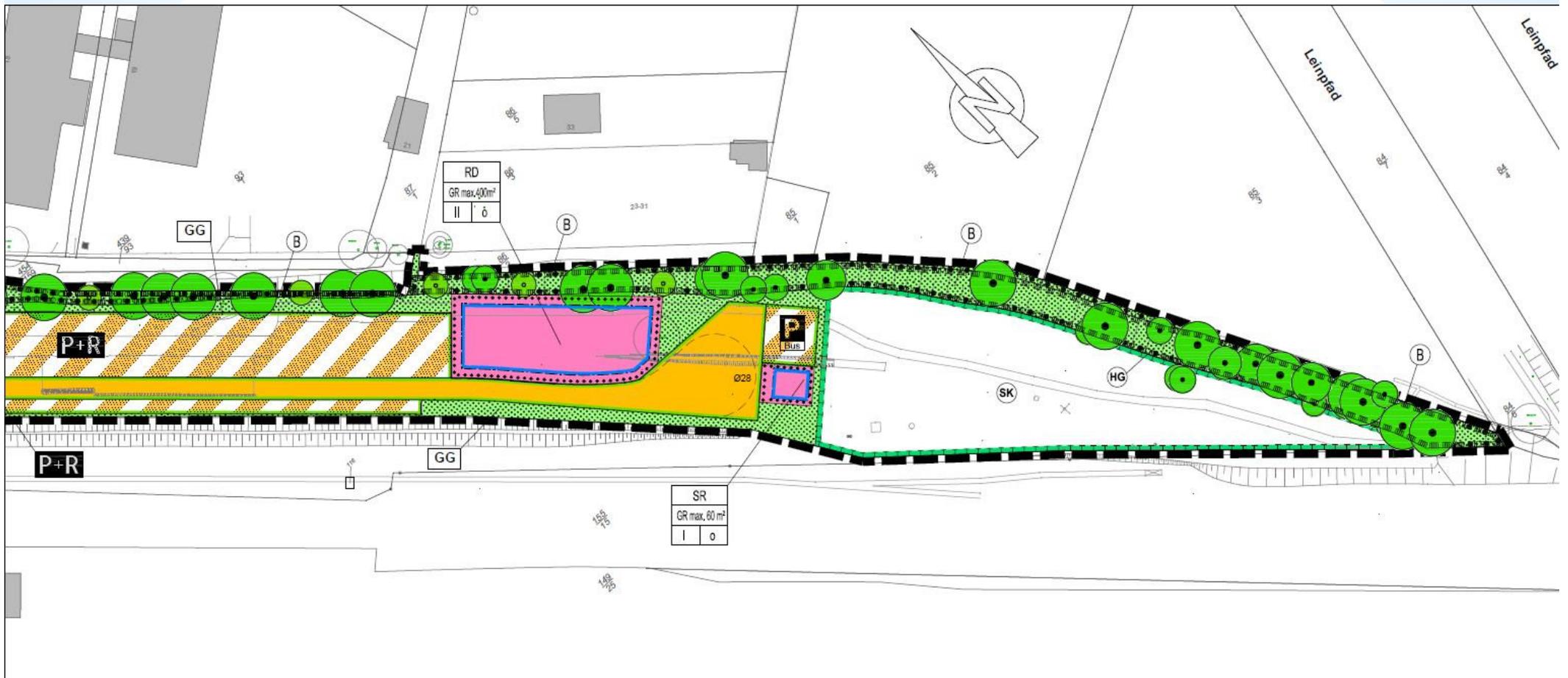


B-Plan Teilausschnitt



Nachrichtliche Darstellung:
Die zu Bahnzwecken gewidmete Fläche wird durch Verkehrsflächen, mehrere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Grünflächen überlagert.
Nach Entwicklung der Flächen gelten die Festsetzungen des Ausschnittes "A"

B-Plan Teilausschnitt



Sammelstraße

Teil B - Text

1. Ausschluss der Wohnnutzung gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB

In den Gemeinbedarfsflächen ist eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

2. Einzäunung gemäß § 9 (6) BauGB

- 2.1 An allen Grundstücksgrenzen entlang der Bahnstrecke sind Einfriedungen in mindestens 1,25 m Höhe die auch unmittelbar südlich der Grundstücksgrenze verlaufen können zu errichten. An Stelle eines Zaunes kann auch ein Wall mit 1,50 m Mindesthöhe angelegt werden.
- 2.2 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen der Gemeinbedarfsflächen (Bauhof, Rettungsdienste, Sozialräume) sowie im Bereich der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Abstellfläche für Busse" sind in einer Höhe von 2,00 m zulässig.

3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 3.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Errichtung von Fahrradabstellanlagen, auch in Sammelschließanlagen, Buswartehäuschen, Tunnel- und Treppenüberdachungen sowie einer Servicestation für Fahrräder zulässig.
- 3.2 Die unter Ziffer 3.1 genannten baulichen Anlagen können auch überdacht werden.

4. Zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche für die Gemeinbedarfsflächen "Bauhof" und "Rettungsdienste" dürfen durch die in § 19 (4) Ziffer 1 und 2 BauNVO aufgeführten Anlagen, zu denen auch befestigte Lagerflächen gehören, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

5. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 a+b BauGB

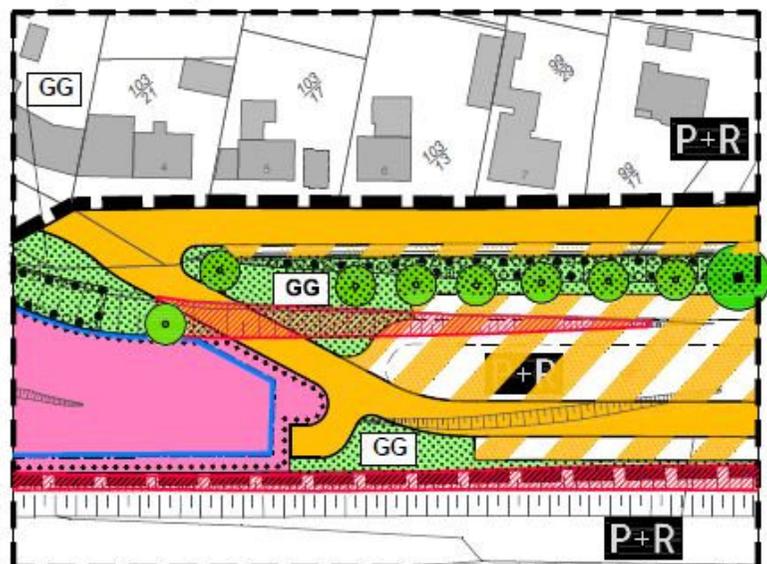
- 5.1 Die östlich gelegene Maßnahmenfläche (SK) ist als Offenlandfläche dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Dazu ist eine jährliche Mahd ab Ende September durchzuführen. Gehölzrückschnitte sind zulässig. Das Einbringen von Substrat, Düngung usw. sowie die Veränderung der Bodengestalt sind nicht zulässig. Der vorhandene Trampelpfad und die vorhandenen Skulpturen unterliegen dem Bestandsschutz und der Verkehrssicherung. Die angelegten 10 Zauneidechsenhügel sind dauerhaft zu sichern.
- 5.2 Alle Bäume entlang der Böschung an der Bahnhofstraße (HG) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Ergänzung ist an den markierten Standorten die Neuanpflanzung von weiteren Bäumen vorgesehen, Stammumfang mind. 16-18 cm, Baumart *Carpinus betulus* vorgesehen. Auch diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang zu ersetzen. Jegliche Bodenveränderungen entlang der Böschung sind unzulässig.
- 5.3 Die im Plan gekennzeichneten geschützten Biotope „Steilhang“ unterliegen der Sukzession, eine gärtnerische Pflege im Sinne einer 2x jährlichen Mahd sowie Gehölzrückschnitt und Verkehrssicherungsmaßnahmen sind zulässig. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Veränderung der Bodengestalt ist unzulässig, ebenso die Lagerung von Material oder die Anlage von baulichen Elementen, Gebäuden o.ä..
- 5.4 Für die Stellplatzanlagen ist pro 10 Stellplätze mind. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm anzupflanzen, pro Baum ist eine Baumscheibe von mind. 10 m² unversiegelt zu lassen.

- 5.5 Für die Beleuchtung dürfen nur LED-Lampen, oder vergleichbare Leuchten verwendet werden. Das gilt nicht, wenn sicherheitstechnische Gründe eine andere Beleuchtung erfordern. Leuchtanlagen sind so auszurichten, dass sie geringst möglich in die Grünflächen einwirken.
- 5.6 Senkrechte Glaswände > 5 m² sind mit Vogelschlag-Schutzglas auszustatten, alternativ ist das Aufbringen von Muster- oder Designfolien sowie Farbgestaltung zulässig. Verspiegelte Glasfassaden sind nicht zulässig.
- 5.7 Die Parkplatzbegrünung (GG) erfolgt als magere Staudenflur, teilweise mit Zierstauden, teilweise mit Naturstauden, die gärtnerisch zu pflegen sind. Die Gestaltung und Funktion als Versickerungsmulde ist zusätzlich vorgesehen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und entsprechend der Zielsetzung „magere Staudenflur und Versickerungsfläche“ zu pflegen. Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.
- 5.7 Das Gebäude der Rettungskräfte ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweise

1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.
2. In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Lage Biotop



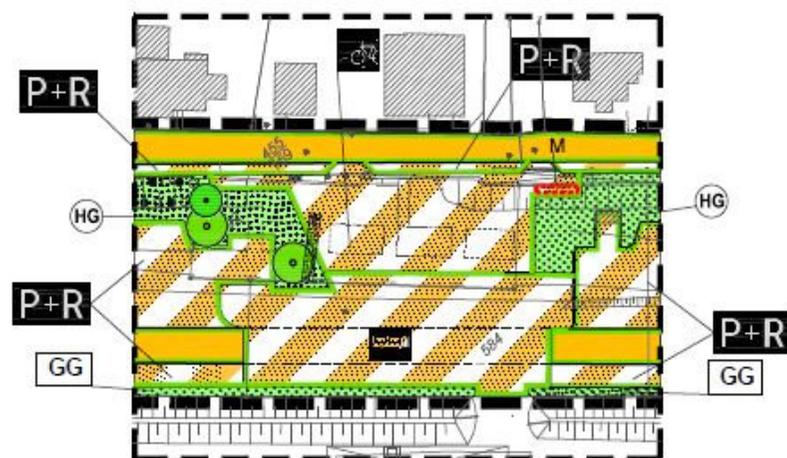
Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "Ladestraße/Bahnhofstraße" für das Gebiet, der ehemaligen Ladestraße der Deutschen Bahn AG, das umgrenzt wird durch die Bahnhofstraße und deren Verlängerung bis zum Elbe-Lübeck-Kanal sowie durch den Lärmschutzwall entlang der Bahntrasse Hamburg-Berlin und das Feuerwehrgelände bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ausschnitt "A"



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GR	Grundfläche
I/II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise
	Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
BH	Bauhof
RD	Rettungsdienste
SR	Sozialräume

Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Park- and Rideanlage
	Abstellfläche für Busse
	Fahrradabstellanlage
	Bushaltestelle

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche
	<u>Zweckbestimmung:</u>
	Gestaltungsgrün

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 (1) Nr.2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 (1) Nr.5 BauGB

§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB

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

§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB

Zweckbestimmung:
 Sukzessionsfläche

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.25a BauGB

Zweckbestimmung:

 Hanggestaltung

 Anpflanzen von Bäumen

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.25a,25b BauGB

Zweckbestimmung:

 Hanggestaltung

 Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr.4, 22 BauGB

 Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten § 1 (4) BauNVO
§ 16 (5) BauNVO

 Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bahn § 9 (1) Nr.21 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

 Biotop "Steilhang"

 Bahnanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

 vorh. Flurstücksgrenze

 vorh. Flurstücksnummer

 vorh. Gebäude

 Sichtdreieck