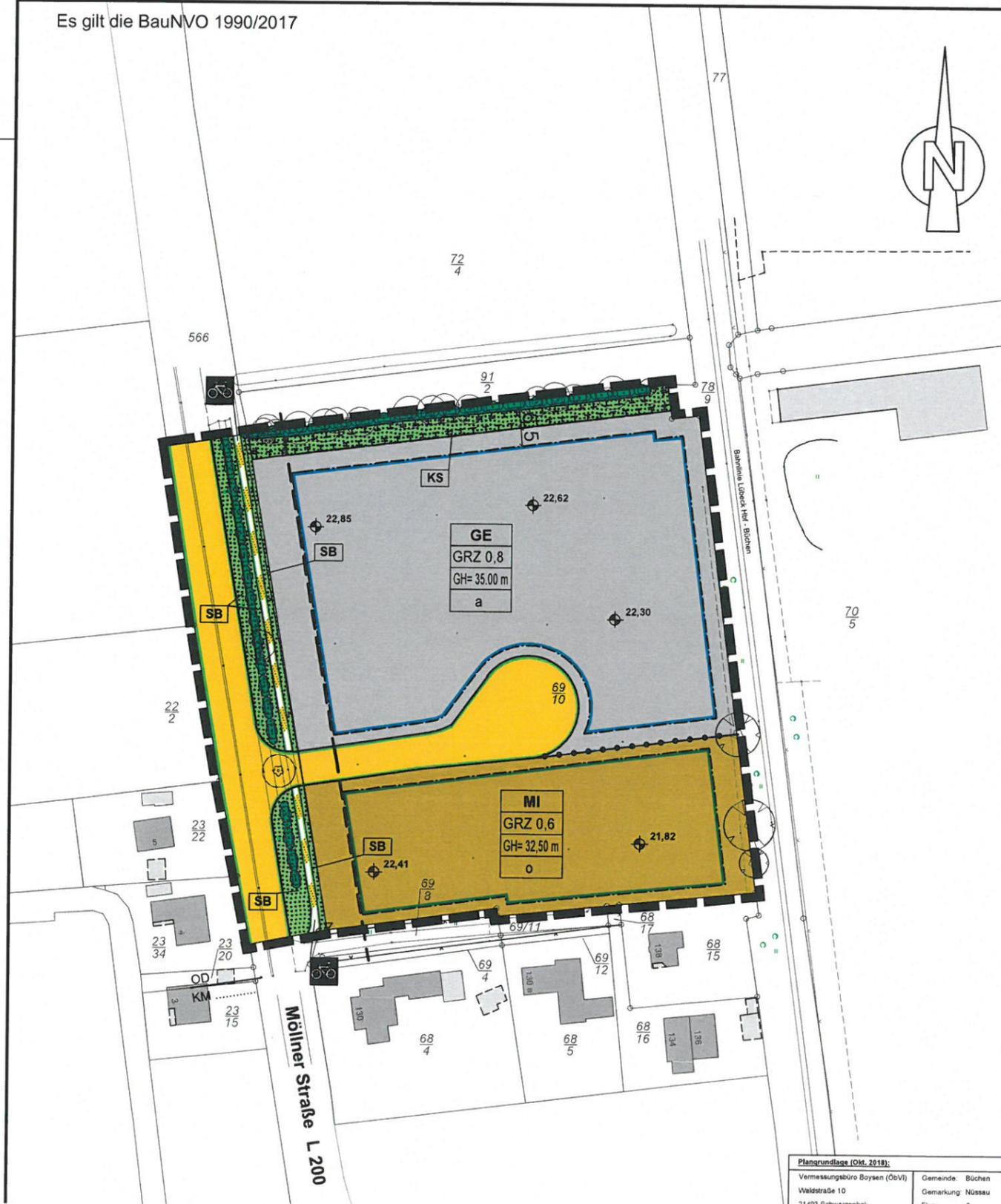


# Satzung der Gemeinde Büchen ük "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahn"

Teil A - Planzeichnung

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M.1:1000

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

**Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m Über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Radweg

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

- Umgrenzung von 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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
- Maßangabe in Meter

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 6 BauNVO

§ 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

Grün



Nach



OD



Dars



Teil I

1. Art de (9 Abs

1.1 Innerh Nutzu sportli Die g Bestar

1.2 Innerh Nutzu Die ge kirchlic des Be

2. Ausst (9 Abs

2.1 Innerh zuläss

2.2 Einzel

2.3 Innerh Gewer

# Entscheidungen über den Bebauungsplan Nr. 59 "Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage"

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p>Grundlagen</p> <p>I Nr. 1 BauGB</p> <p>VO</p> <p>VO</p> <p>I Nr. 1 BauGB<br/>VO</p> <p>I Nr. 2 BauGB<br/>§ 23 BauNVO</p> <p>I Abs. 6 BauGB</p> | <p><b>Grünflächen</b></p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>SB Straßenbeleitgrün</p> <p>KS Knickschutzstreifen</p> <p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <p>Anbauverbotszone (20 m)</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Geschützter Knick</p> <p>OD Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>KM .....</p> <p><b>Darstellungen ohne Normcharakter</b></p> <p>vorh. Flurstücksgrenze</p> <p>in Aussicht genommene Flurstücksgrenze</p> <p>70/5 vorh. Flurstücksnummer</p> <p>vorh. Gebäude</p> <p>Kronenbereich</p> <p>22,65 Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)</p>  | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p>§ 9 Abs. 6 BauGB</p> <p>§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG § 9 Abs. 6</p> <p>§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG</p> <p>§ 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG</p> <p><b>3. Höhe von baulichen Anlagen</b><br/>(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauGB)</p> <p>3.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) werden durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.</p> <p>3.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) darf ausnahmsweise durch betriebserforderliche technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen überschritten werden. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe um bis zu 2,00 m zulässig.</p> <p><b>4. Bauweise</b><br/>(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>In dem Gewerbegebiet (GE) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.</p> <p><b>5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>5.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.</p> <p>5.2 Innerhalb des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Juli) extensiv zu pflegen.</p> <p><b>6. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b></p> <p>Werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.</p> <p><b>HINWEISE:</b></p> <p>1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.</p> | <p>Übersichtskarte</p> <p>DigitaleAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - 2017</p>   |
| <p>r. 20, 25 BauGB</p> <p>Nr. 20 BauGB</p> <p>BauGB</p> <p>1 BauNVO<br/>5 BauNVO</p>  | <p><b>Teil B - Text</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b><br/>(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)</p> <p>1.1 Innerhalb des Mischgebietes (MI) werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 - 7 BauNVO zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) werden die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) ausgeschlossen. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p><b>2. Ausschluss von Warensortimenten</b><br/>(9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>2.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen Kioske zulässig.</p> <p>2.2 Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) unzulässig.</p> <p>2.3 Innerhalb des Gewerbegebiete (GE) sind kleinflächige Verkaufsstätten mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“) ausnahmsweise zulässig.</p> | <p><b>Satzung</b></p> <p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.</p> <p>Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:<br/>Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage</p>  | <p><b>Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 59 "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage"</b></p> <p>Kreis Herzogtum Lauenburg</p> <p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10</p> <p>○ ○ ○ ○ ○</p> <p><b>GSP</b> Ingenieur<br/>Gosd Berke</p> <p>Stand: 07.11.2018</p> <p>P-Nr.: 18/ 1116</p> |