Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg / Schlickweg"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 2017

M.1:1000

Straßenquerschnitt A - A M. 1:100

Straßenquerschnitt B - B M. 1:100

Straßenquerschnitt C - C M. 1:100

Plangrundlage:

Vermessungsbüro Agnar Boysen (ÖbVI)	Gemeinde:	Büchen
Waldstraße 10	Gemarkung:	Pötrau
21493 Schwarzenbeck	Flur:	7
Februar 2018		

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen — **Rechtsgrundlagen**

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**

WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I - III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH 9,50 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m (siehe Text Teil B, Ziffer 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen — **§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB**

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte (KITA)

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Fußweg

Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken — **§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB**

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Abwasser, Pumpstation

Abfall, Wertstoffsammelplatz

Grünflächen — **§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB**

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB**

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

Kompensation

KS — Knickschutz

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Zweckbestimmung:

GG — Gestaltungsgrün

Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

M — Flächen zum Abstellen von Mülgefäßen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, sowie der Ver- und Entsorgungsträger — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

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

5,00 — Maßangabe in Meter

Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahmen — **§ 9 Abs.6 BauGB**

Anbauverbotszone — § 29 Abs.1A StrWG oder § 9 Abs.1 FStrG

Geschützter Knick — § 21 Abs.1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

OD KM 28.399 — Ortsdurchfahrtsgrenze — § 5 Abs.4 FStrG oder § 4 StrWG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 — § 9 Abs.7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze

in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

vorh. Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

A A — Lage der Straßenquerschnitte

Knick außerhalb des Geltungsbereiches

38,41 m — Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 und 5 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 In der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und der Fläche für den Gemeinbedarf werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über der mittleren Höhe der Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

2.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

3. Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 30,0 m nicht zulässig sind.

4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

4.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 3 bis 5 (WA 3 bis 5) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und eine (1) Wohnung pro Doppel- bzw. Reihenhausscheibe zulässig.

6. Sozialer Wohnungsbau

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

6.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) ist bei der Errichtung der Gebäude mindestens eine Wohneinheit bzw. 15 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.

6.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten mindestens eine Wohneinheit bzw. 15 % der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten.

7. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche die an das jeweilige Grundstück grenzt gemessen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufwertarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch standortheimische Arten zu schließen. Alle 30 m ist ein Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

8.2 Innerhalb der 5m breiten Knickschutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.

8.3 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand des Gestaltungsgrüns ist auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Arten sind gleichartig zu ersetzen, so dass ein geschlossener Gehölzbereich erhalten bleibt. Entlang der Wege ist ein bis zu 5 m breiter Blüh- und Staudensaum zulässig.

8.4 Für die südliche Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Kompensation sind folgende Nutzungen zulässig. Die Teilnutzungen sollen jeweils ca. 1/3 der Gesamtfläche umfassen.

8.4.1 Der westliche Teil der Maßnahmenfläche ist bevorzugt für eine naturbezogene Erholung zu nutzen.

Hier ist die Anlage von wassergebundenen Wanderwegen sowie Spiel- und Aufenthaltsbereichen zulässig. Versiegelungen und Gebäude sind unzulässig. Das Gelände ist in der natürlichen Topographie zu erhalten. Die Bepflanzung erfolgt zu Gliederung der Fläche und ausschließlich mit standortheimischen Laubgehölzen und Obstgehölzen.

Die im Umweltbericht entsprechend enthaltene Pflanzliste ist zu berücksichtigen.

7.4.2 Der mittlere Teil der Maßnahmenfläche ist bevorzugt für die Oberflächenentwässerung zu nutzen.

Hier ist die Anlage eines naturnahen Regenrückhalte- bzw. Sickerbeckens zulässig. Zur Unterhaltung darf ein Weg in wassergebundener Wegebauweise errichtet werden, Versiegelungen und Einzäunungen sind bis auf eine Abgrenzung des Regenrückhalte- bzw. Sickerbeckens unzulässig. Das Rückhaltebecken ist mit Böschungen wechselnder Neigung (steile und sehr flache Böschungen) und unterschiedlichen Feuchtbereichen anzulegen. Eine Niedrigwasserrinne ist vorzusehen. Befestigungen zum Schutz gegen Auspülungen sind ausschließlich mit kiesigem Material (Rundkorn) herzustellen. Die für die Rückhaltung erforderlichen Abgrabungen und eine regelmäßige Unterhaltung (max. 1-2 jährlich) sind zulässig.

8.4.3 Der östliche Teil der Maßnahmenfläche ist bevorzugt als Ausgleichsfläche zu nutzen.

Diese Fläche ist vollständig der Natur übergeben. Wanderwege oder sonstige Anlagen sind nicht zulässig. Die Anlage einer extensiv gepflegten Obstwiese ist möglich. Die Begrünung erfolgt ausschließlich mit standortheimischen Laub- und/oder Obstgehölzen. Die Mahd von Wiesenflächen ist nur einschürig ab Ende Juli vorzusehen.

8.5 Als südliche Begrenzung der Maßnahmenfläche ist ein Knickwall anzulegen, in den die vorhandenen Gehölze zu integrieren sind. Die Anlage des Walls sowie seine Bepflanzung und Pflege muss gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz erfolgen. Zur Erhaltung der südlich angrenzenden Freiflächen ist auf Überhälter zu verzichten.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

9.1 Im Straßenraum sind Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind Laubbaumarten in der Qualität Hailstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m² unversiegelt zu lassen und zu begrünen. Alternativ ist bei kleineren Baumscheiben auch die Verwendung von Baumsubstrat unterhalb der Stellplatzanlagen sowie die Überleitung von Regenwasser aus den Stellflächen möglich und erforderlich.

Die in der Planzeichnung zur Anpflanzung festgesetzten 25 Bäume sind verbindlich anzupflanzen.

9.2 Je 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.3 Die zentrale öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist als innerörtliche Parkanlage mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt bevorzugt mit heimischen Laubgehölzen. Versiegelungen sind nur kleinflächig im Bereich von Sitzbänken o.ä. zulässig. Alle Wegeverbindungen sind in wassergebundener Wegebauweise herzustellen.

10. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

10.1 Schutz vor von außen eindringenden Geräuschen (Schallschutz gegen Außenlärm)

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt. Die Abbildung 4 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

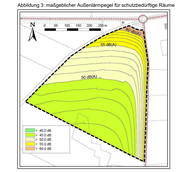
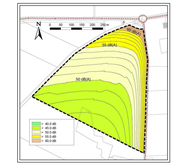


Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

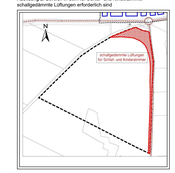


Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in dem in Abbildung 2 dargestellten Bereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere gleichwertige dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Abbildung 2: Bereich in dem für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen erforderlich sind



10.2 Schutz von Außenwohnbereichen

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in dem in Abbildung 1 dargestellten Bereich nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Abbildung 1: Bereich, in dem Außenwohnbereiche in den Obergeschossen nur in geschlossener Gebäudeform zulässig sind

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

11. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs.1a BauGB)

Der externe Ausgleich für Artenschutz (Feldlerche) und Eingriffe in Natur und Landschaft wird über das Ökokonto "Duvenseer Moor" (ÖK130-2), Kreis Herzogtum Lauenburg, mit 35.858 Ökopunkten erbracht.

12. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO Landesbauordnung (LBO)

12.1 Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 5 (WA 1 bis 5) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachplannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

12.2 Stellplätze

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist auf dem Grundstück je Wohneinheit eine mindestens 20 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufstellfläche für PKW zu errichten.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 3 bis 5 (WA 3 bis 5) ist auf dem Grundstück je Wohneinheit eine mindestens 15 m² große Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen als Aufstellfläche für PKW zu errichten.

HINWEISE:

1. Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Regelungen im Umweltbericht sind verbindlicher Bestandteil der Satzung und in der Umsetzung zu berücksichtigen.

1.1 Im gesamten Plangebiet sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (bevorzugt LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen so weit wie möglich unterbleibt.

1.2 Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit von Gehölzvögeln zu räumen. Die Brutzeit reicht von Anfang März bis Ende September.

1.3 Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit von Offenlandvögeln zu räumen. Die Brutzeit reicht von Anfang März bis Mitte August.

1.4 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Haselmäusen ist das Fällen der Gehölze im Bereich der Knicks zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Wurf- und Jugendaufzuchtzeit durchzuführen. Die Stubben sind zunächst im Boden zu belassen, um den Haselmäusen eine ungestörte Winterruhe in diesen Bereichen zu ermöglichen. Das Roden der Stubben und Bodenarbeiten in diesen Bereichen sind dann ab Mai zulässig, wenn die Tiere ihre Überwinterungsverstecke verlassen haben und aufgrund des Fehlens geeigneter Gehölzstrukturen in umliegende Bereiche wie z. B. die verbleibenden Gehölze ausgewichen sind. Es ist dann darauf zu achten, dass sich keine Brutvögel in diesen Bereichen angesiedelt haben. Es ist daher bei den Fällarbeiten auch niedrigerer Aufwuchs und Ruderalflur zu entfernen und niedrig zu halten.

1.5 Die oberen Knickenden sind als Vernetzung i.S. eines Tores so herzustellen, dass Tiere über den „Torbogen" im Holzbauweise zwischen den Knickenden eine Verbindung erhalten.

1.6 Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei späterer Beleuchtung von Straßen im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen außerhalb von Wegen und Straßen vorzusehen.

1.7 Die südliche Ausgleichs- und Retentionsfläche ist als Blühwiese mit hohem Anteil an Insekten und entsprechend späten Mahdterminen herzustellen.

CEF-Maßnahme 1 Offenlandvögel

Es ist eine Fläche von 1,5 bis 3 ha Offenlandfläche, idealerweise magere, sandige extensive Grünlandnutzung, erforderlich. Je nach Eignung der Fläche ist die Größe anzupassen.

Der Ausgleich wird über eine Ausgleichsfläche der Stiftung Naturschutz im Duvenseer Moor (ÖK-130-2) geregelt. Die anrechenbare Ausgleichsfläche für Feldlerchen beträgt 3 ha. Dies entspricht einer Anerkennung von 35.858 Ökopunkten.

CEF-Maßnahme 2 Haselmäuse

Wiederherstellung von Gehölzstrukturen auf einem Knick im Süden derzeit mit nur wenigen Einzelbäumen.

2. Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

Satzung

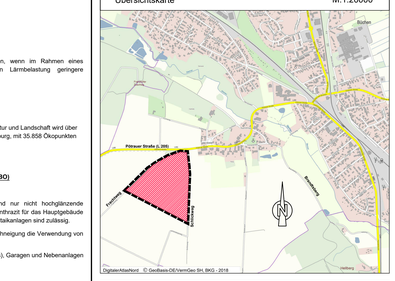
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "Frachtweg / Schlickweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Plangebiet liegt

- südöstlich des Frachtweg,
- westlich des Schlickweges
- sowie nordöstlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen des Flurstückes 93/4

Es umfasst die Flurstücke 92/3, 152, 153, 92/4 und 92/6 der Flur 7 Gemarkung Büchen.

Übersichtskarte — M.1:20000



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 58

"Frachtweg / Schlickweg"

Kreis Herzogtum-Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) ● §4(1) ● §4(2) ○ §3(2) ○ §10 ○

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
23843 Bad Oldesloe
Papenberg 4
Gosch-Schreyer-Partner Tel. 0 45 31 / 67 07-0
Beratende Ingenieure PEB E-mail oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 12.11.2019 L.

P-Nr.: 18./ 1115