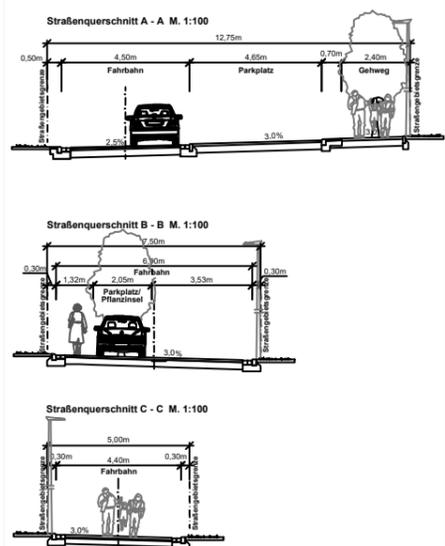




Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I - III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH 9,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m (siehe Text Teil B, Ziffer 2)	
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	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	
	Öffentliche Parkfläche	
	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: Elektrizität	
	Abwasser, Pumpstation	
	Abfall, Wertstoffsammelplatz	
Grünflächen		§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
	Private Grünfläche	
	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
	Erholungsfunktion (E) / Regenrückhaltung (R) / Sukzession (S)	
	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
	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
	Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen	
	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
	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
	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 5 Abs.4 FStrG oder § 4 StrWG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 und VE-Plan 64	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG
	Grünelemente, Kulturdenkmal	§ 6 Abs.6 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vord. Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
	vord. Flurstücknummer	
	vord. Gebäude	
	Lage der Straßenquerschnitte	



Plangrundlage:
 Vermessungsbüro Agnar Boysen (ObV) | Gemeinde: Büchen
 Waldstraße 10 | Gemarkung: Pöttrau
 21493 Schwarzenbeck | Flur: 7
 Februar 2018

Die Änderungen und Ergänzungen sind farbig hinterlegt

Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Büchen "Südlich Pöttrauer Straße"

Stand: 06.05.2020

GSP Ingenieurbüro
 23843 Bad Oldesloe
 Papenburg 4
 Tel.: 045 31 / 67 07-0
 Gsch-Schreyer-Partner Fax: 045 31 / 67 07 79
 Bestands- / Inverkehrbr. E-mail: oldesloe@gsp-g.de