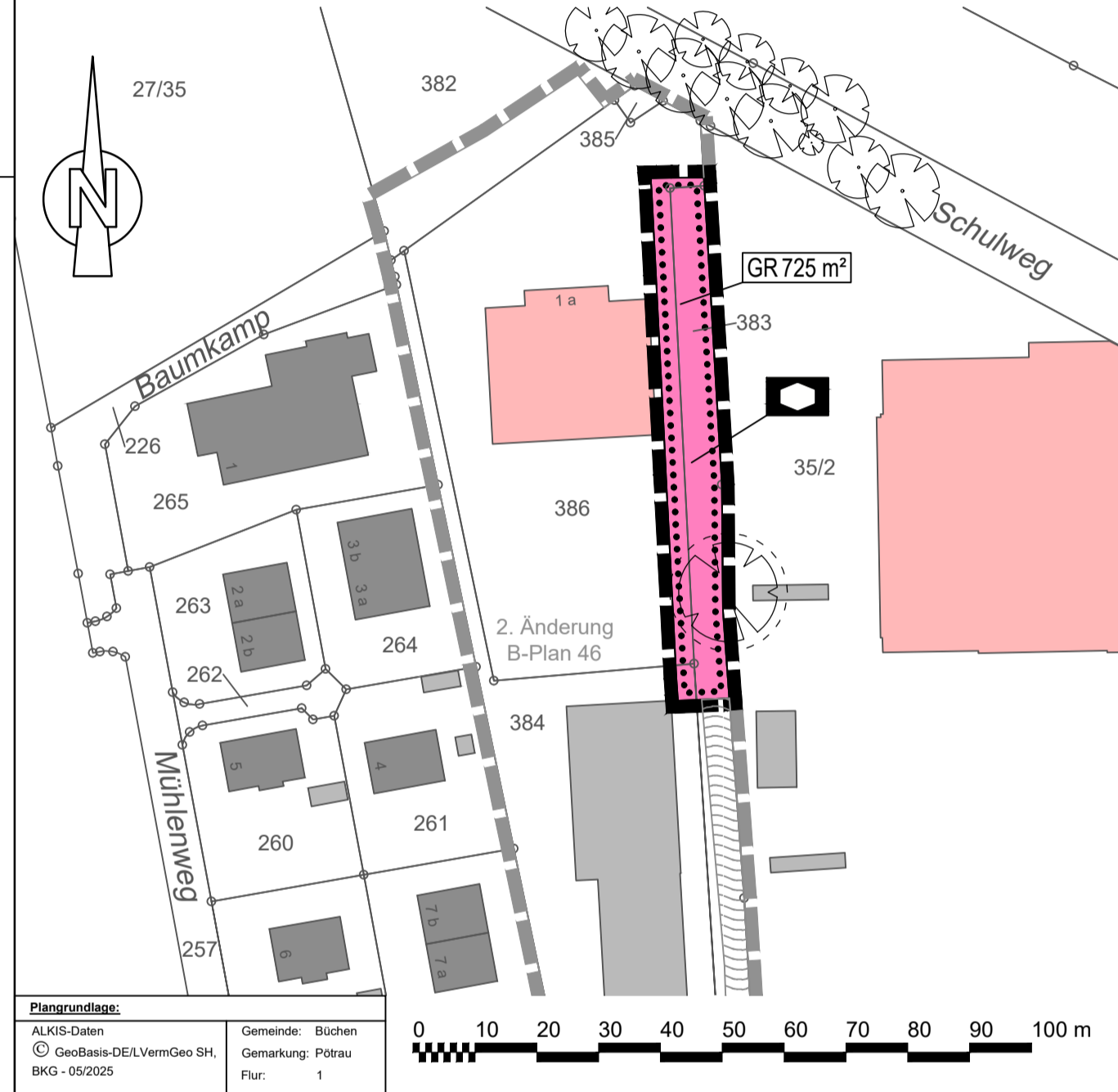


Satzung der Gemeinde Büchen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 - "Kindertagesstätte Schulweg"

Teil A - Planzeichnung M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorh. Flurstücksgrenze
 - Vorh. Gebäude
 - Kronenbereich
 - Freihaltebereich um vorhandene Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)
 - Grabenfläche außerhalb Geltungsbereich

Teil B - Text

- 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 1.1 Der Rückschnitt der kleineren Gehölze und Brombeeren hat zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.
 - 1.2 Bodenarbeiten am Graben und die Herstellung der Verrohrung darf nur in der Zeit geringer biologischer Aktivität ebenfalls zwischen Oktober und Februar stattfinden.
 - 1.3 Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung für den Parkplatz zu verwenden. Bei der Ausrichtung der Leuchten ist darauf zu achten, dass Abstrahlungen in die umgebenden Gehölzbestände sowie Richtung Lindenallee unterbleiben.
- 2. Einzäunung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

Das Grundstück der Kindertagesstätte ist entlang der außerhalb des Geltungsbereiches nach Süden anschließenden Grabenfläche mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun abzuführen. Dabei dürfen keine waagerechten Balken oder sonstige Trittmöglichkeiten verwendet werden.

Hinweise

- 1. Kompensationsnachweis**

Für den Verlust von Wasserfläche bzw. Graben ist ein Ausgleich für den Artenschutz im Verhältnis 1:1 erforderlich (Grabenfläche ca. 464 m²). Dieser wird auf folgender Ökokontofläche der Gemeinde Büchen nachgewiesen: Ökokonto Teil 3, Teilfläche Ö1 „An der Delvenau“. Entwicklungsziel ist hier die Herstellung und Erhaltung von ruderal-feuchten Offenlandflächen direkt an der Delvenau. Die Fläche ist somit für den artenschutzrechtliche Ausgleich geeignet.
- 2. Artenschutz**

Außerhalb des Geltungsbereiches steht eine Eiche, eine Fällung wird somit nicht unmittelbar ausgelöst. Sollte diese unumgänglich sein, da Bodenaufschüttungen im Kronentraufbereich des Baumes zur Umsetzung des B-Planes erforderlich sind, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Da Fledermaussommerquartiere sowie Bruthabitate für Vögel möglich sind, ist eine Fällung nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar möglich.
- 3. Gewässerunterhaltungstreifen**

Im Bereich des verbleibenden offenen Grabens ist entlang des Westufers ein 5,00 m breiter Streifen ohne Nutzung (z.B. Spielplatz, Garten, Lagerplatz) freizuhalten.

Im Rahmen der Unterhaltung ist hier eine extensive Pflege als einschürige Mahd zulässig. Jegliche Bodenveränderung (Auffüllungen, Abgrabungen, Versiegelungen) sind verboten.

- 4. Kampfmittel**

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.
- 5. Stellplätze**

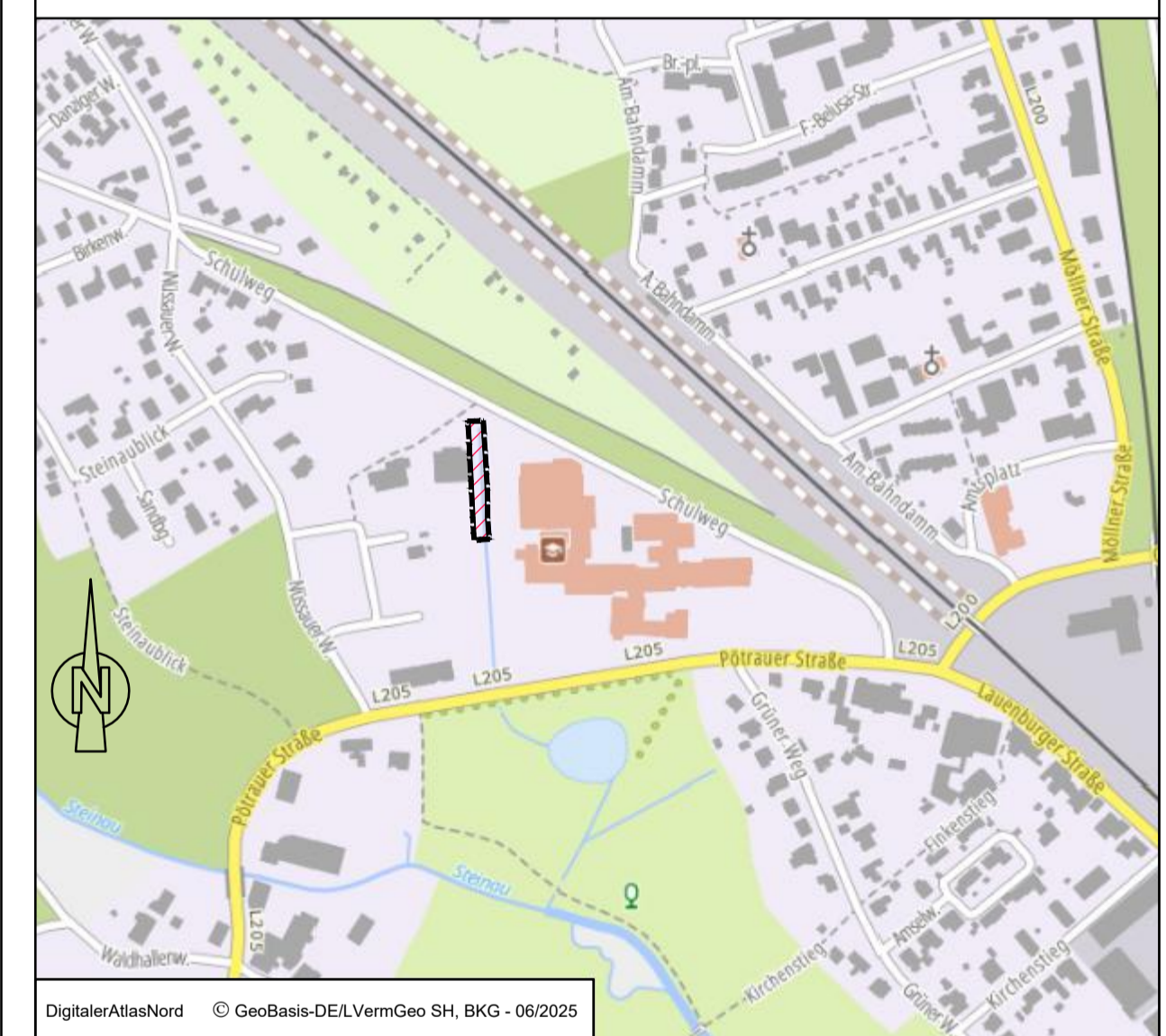
Die Stellplatzsatzung der Gemeinde muss berücksichtigt werden.
- 6. Vorschriften**

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

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.: 1:10000



Planzeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|--|---|---------------------------------------|
| Festsetzungen | | |
| Maß der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| GR 100 m ² | Maximal zulässige Grundfläche (GR) | |
| 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 | |
| Sonstige Planzeichen | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |

Satzung der Gemeinde Büchen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg"

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

- §3(2) §4(2) §4a(3) §10



GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 28.10.2025 / SR

P-Nr.: 25 / 1675