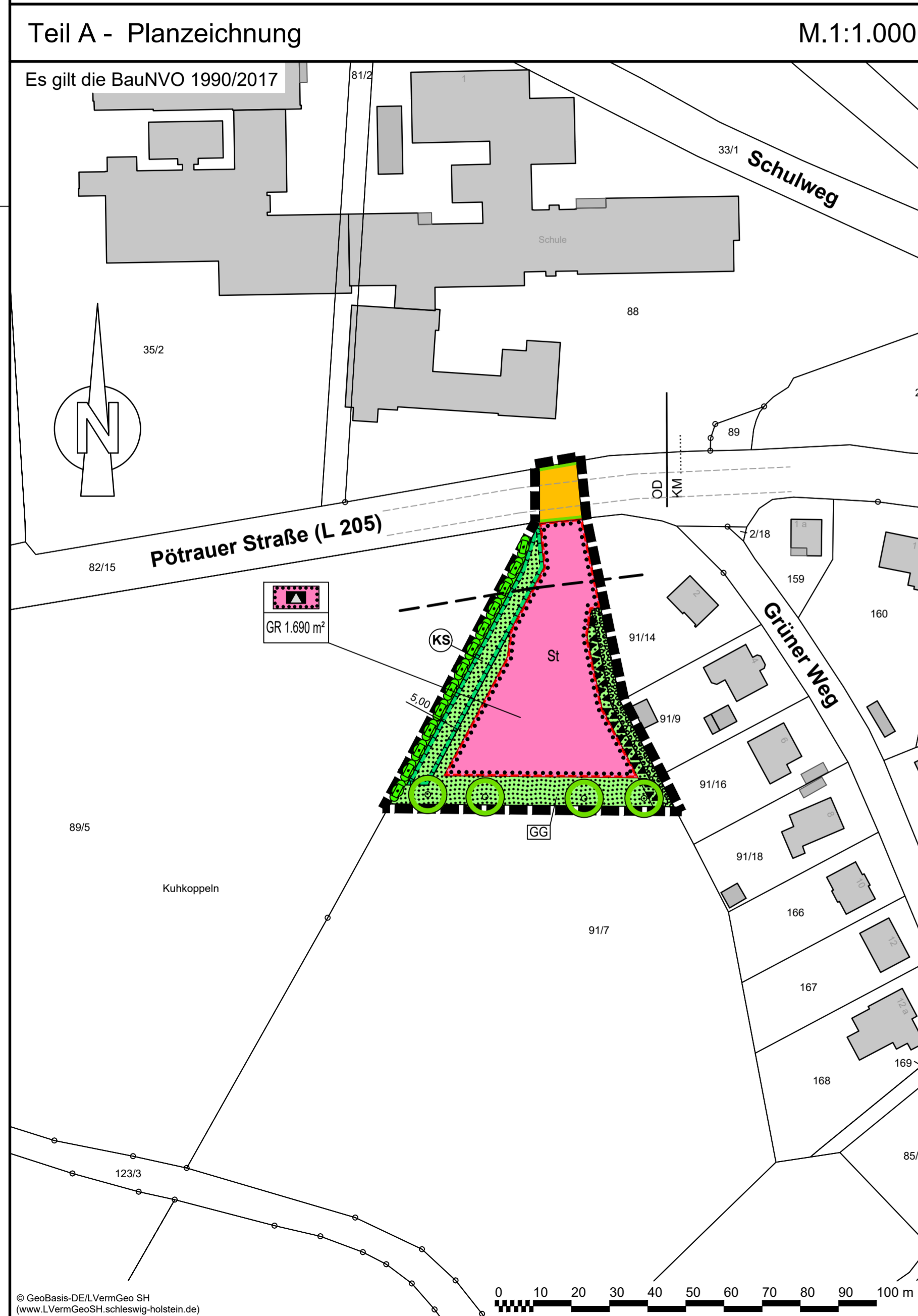


# Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 60

"Für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie ein Teil der Pötrauer Straße Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau, gegenüber der Gemeinschaftsschule."



Planzeichenerklärung

| Planzeichen Erläuterungen                                                                                                                                                         | Rechtsgrundlagen                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Festsetzungen</b>                                                                                                                                                              |                                 |
| 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                                                                                                                                                      |                                 |
| Schule                                                                                                                                                                            |                                 |
| Grundfläche                                                                                                                                                                       |                                 |
| <b>Verkehrsflächen</b>                                                                                                                                                            | § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB |
| Straßenverkehrsflächen                                                                                                                                                            |                                 |
| Straßenbegrenzungslinie                                                                                                                                                           |                                 |
| <b>Grünflächen</b>                                                                                                                                                                | § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB |
| Öffentliche Grünfläche                                                                                                                                                            |                                 |
| Zweckbestimmung: Gliederungsgrün                                                                                                                                                  |                                 |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>                              | § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB       |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft                                                                   | § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB           |
| Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen                                                                                                                                              |                                 |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                                                                          | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB          |
| Anpflanzen von Bäumen                                                                                                                                                             |                                 |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>                                                                                                                                                       |                                 |
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen                                                                                            | § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB     |
| Stellplätze                                                                                                                                                                       |                                 |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes                                                                                                                       | § 9 Abs.7 BauGB                 |
| Maßangabe in Meter                                                                                                                                                                |                                 |
| Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes                          | § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB           |

Nachrichtliche Übernahmen

|  |                                  |                                          |
|--|----------------------------------|------------------------------------------|
|  | Geschützter Knick                | § 9 Abs.6 BauGB                          |
|  | Anbauverbotszone                 | § 21 Abs.1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG |
|  | Darstellungen ohne Normcharakter | § 29 Abs.1A StrWG oder § 9 Abs.1 FStrG   |
|  | vorh. Flurstücksgrenze           |                                          |
|  | vorh. Flurstücksnummer           |                                          |
|  | vorh. Gebäude                    |                                          |

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)**  
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 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, bei denen jegliche Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen, verboten sind.
  - Innerhalb der festgesetzten 5 m breiten Knickschutzstreifen bzw. Grünstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen, Lagerflächen. Die Flächen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen. Die Stellplätze sind so anzulegen, dass ein Befahren der Grünflächen unterbleibt.
  - Die Stellflächen sind in einem versickerungsfähigen Belag herzustellen, für den Bereich der Zufahrt ist auch eine Vollversiegelung zulässig.
  - Die Entwässerung erfolgt über Versickerung in den seitlichen Grünflächen.
- 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)**
  - Pflanzung von 4 Obstbäumen im südlichen Grünstreifen, Verwendung folgender Arten und Größen:  
Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus cerasifera (Kirschlorbäume), alternativ veredelte Obstbäume aller Sorten, Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.
  - Pflanzung einer Hecke zur Begrünung der Lärmschutzwand  
Verwendung heimischer Sträucher sowie 10% Ziersträucher in dem der Straße zugewandten Bereich, alternativ ist auch die Verwendung heimischer Rankgehölze zulässig.

4. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Verkehrslärm:  
Zum Schutz der benachbarten schützenswerten Nutzungen wird eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 65 m entlang der östlichen Grenze des Plangebietes mit einer Höhe von 2 m festgesetzt.

**HINWEIS:**

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

**Artenschutzrechtliche Hinweise:**

- Die Beleuchtung des Parkplatzes darf ausschließlich mit LED-Beleuchtung und nur zu den Betriebszeiten (5:00 bis 23:00 Uhr) erfolgen. Die Leuchten sind so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen und Knicks unterbleibt.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "Westlich Grüner Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt: .....



**Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 60**

"Für das Gebiet des Flurstückes 91/7 der Flur 4, teilweise sowie ein Teil der Pötrauer Straße Flurstück 82/15, Flur 1, Gemarkung Pötrau, gegenüber der Gemeinschaftsschule."

Kreis Herzogtum-Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

● ● ○ ○ ○

**GSP** Ingenieurgesellschaft mbH  
23843 Bad Oldesloe  
Papierberg 4  
Tel.: 045 31 / 67 07 -0  
Gosch-Schreyer-Partner Fax: 045 31 / 67 07 79  
Beratende Ingenieure (VBI) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 21.09.2018 / L / H.

P-Nr.: 18 / 1117