

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 59 "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage"

Teil A - Planzeichnung

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

Es gilt die BauNVO 1990/2017



Planungsgrundlage (Oktober 2018):
Vermessungsbüro Boysen (ObVt) Gemeinde: Büchen
Waldstraße 10 Gemarkung: Nüssau
21493 Schwarzenbek Flur: 3

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung	
Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl (GRZ)	
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
a Abweichende Bauweise	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<u>Zweckbestimmung:</u>	
Radweg	
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
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 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	

Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Öffentliche Grünfläche	
Straßenbeleitgrün	
Knickschutzstreifen	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Anbauverbotszone (20 m)	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG § 9 Abs. 6
Sichtdreieck	
Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG
Darstellungen ohne Normcharakter	
voh. Flurstücksgrenze	
in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
voh. Flurstücksnummer	
voh. Gebäude	
Kronenbereich	
Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)
 - 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.
 - 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.
- Ausschluss von Warensortimenten**
(9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind zur Versorgung der dort arbeitenden Menschen Kioske zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) unzulässig.
 - Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind kleinflächige Verkaufsstätten mit produzierenden Gewerbebetrieben oder Handwerksbetrieben („Handwerkerprivileg“) ausnahmsweise zulässig.

- Höhe von baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) werden durch die Höhenangabe über NHN festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.
 - 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.
- Bauweise**
(9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

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.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.
 - 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.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

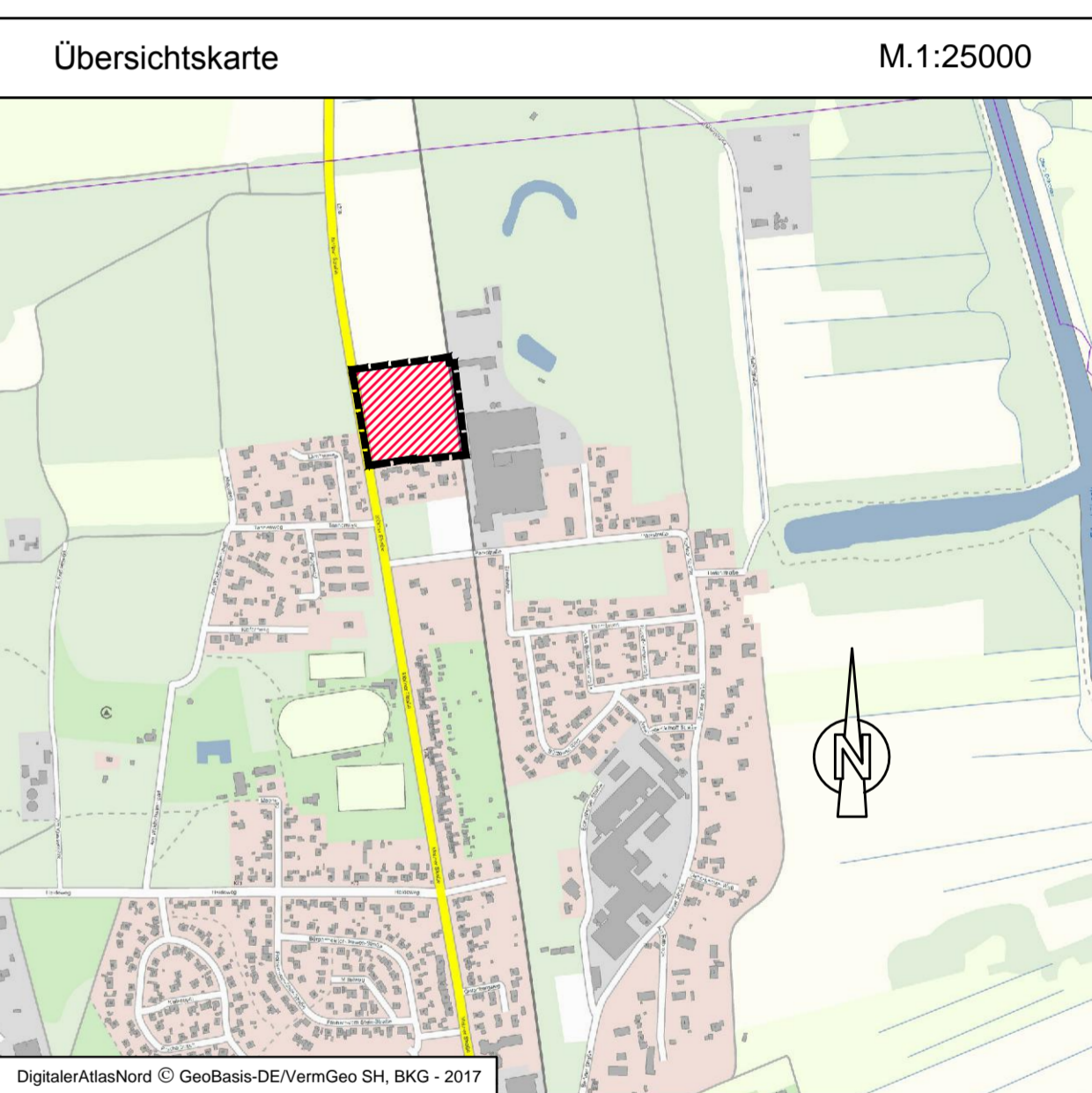
HINWEISE:

- 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) 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.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 59 "Östlich der Möllner Straße, westlich der Bahnlinie Büchen-Lübeck, nördliche Ortslage"

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB	
§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10	
Stand: 07.11.2018 / L.	