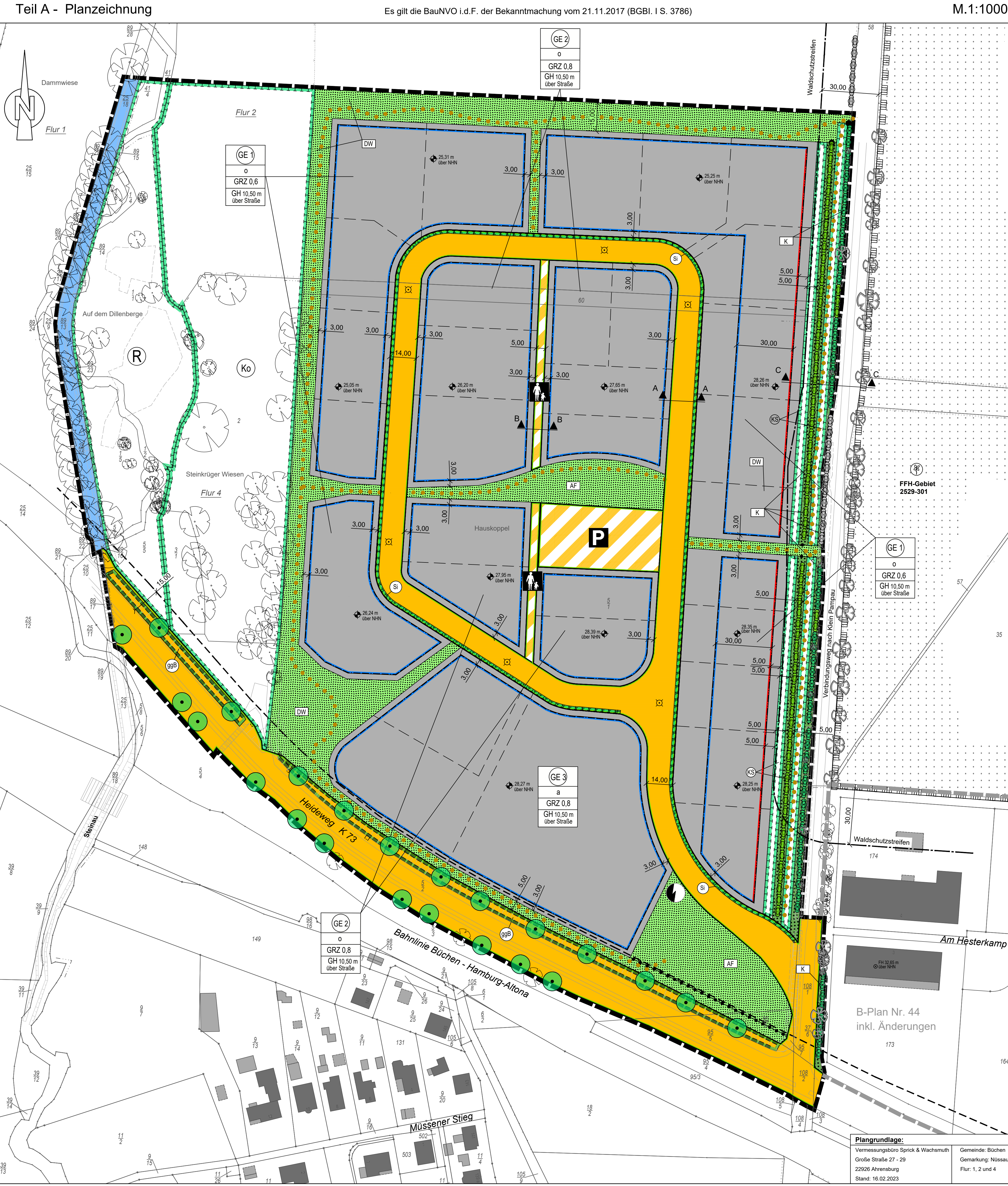


# Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 67 - "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"



## Planzeichenerklärung

|  |   |
|--|---|
| <b>Planzeignung</b><br><b>Festsetzungen</b><br>Art der baulichen Nutzung<br><b>GE</b> Gewerbegebiete<br>Maß der baulichen Nutzung<br>GRZ 0,6<br>GH 10,50 m<br>Baueise, Baulinien, Baugrenzen<br>o Offene Baueise<br>a Abweichende Baueise<br>Baulinie<br>Baugrenze<br>Verkehrsfächen<br>Straßenverkehrsflächen<br>Straßenbegrenzungslinie<br>Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung<br>Zweckbestimmung:<br>P Öffentliche Parkplatzfläche<br>Fußweg<br>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserbereitstellung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken<br>Elektrizität<br>Grünflächen<br>Private Grünfläche<br>Zweckbestimmung:<br>K Knick<br>O Öffentliche Grünfläche<br>Zweckbestimmung:<br>DW Durchgrünung mit Wegebeziehung<br>AF Aktivitätsfläche<br>Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses<br>Wasserrfläche, hier: Stegung<br>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<br>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<br>Zweckbestimmung:<br>Knickschutzstreifen<br>Kompensation<br>Retention<br>Sickermaße<br>Erhaltung von Bäumen<br>Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)<br>Sonstige Planzeichen<br>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes<br>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes<br>Nachrichtliche Übernahmen<br>Anbauverbotszone; Kreisstraßreife 15m<br>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes<br>Gesetzlich geschütztes Biotop<br>hier: Stielhang im Binnenland<br>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes<br>hier: FFH-Gebiet 2529-301 "Nossauer Heide"<br>Geschützter Knick<br>Waldschutzstreifen; hier: 30 m<br>Darstellungen ohne Normcharakter<br>Vorh. Flurstücksgrenze<br>In Aussicht genomene Grundstücksgrenze<br>Vorh. Flurstücknummer<br>Vorh. Gebäude<br>Vorh. Böschung<br>Kronenbereich<br>Überhälter im Knick<br>Knick außerhalb des Plangebietes | <b>Rechtsgrundlagen</b><br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 8 BauNVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 BauNVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 und § 23 BauNVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>§ 9 Abs. 7 BauGB<br>§ 1 Abs. 4 BauNVO<br>§ 16 Abs. 5 BauNVO<br>§ 9 Abs. 6 BauGB<br>§ 29 Abs. 1 StrWG<br>oder § 9 Abs. 1 StrfWG<br>§ 32 BNatSchG<br>§ 21 Abs. 1 LNatSchG<br>I.V.m. § 30 BNatSchG<br>§ 24 Abs. 2 LWaldG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 2 BauNVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB<br>§ 24 Abs. 1 LNatSchG<br>I.V.m. § 30 BNatSchG<br>§ 24 Abs. 2 LWaldG<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 2 BauNVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB<br>§ 24 Abs. 1 LNatSchG<br>I.V.m. § 30 BNatSchG<br>§ 24 Abs. 2 LWaldG |
|--|---|

- Wald außerhalb des Plangebietes
- ▲ A A Lage der Straßenquerschnitte
- 20,20m Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)
- 27,00m Deckenhöhe der Planstraße in m über NNH (Normalhöhennull) werden im Laufe des Verfahrens ergänzt
- 0m 10,50m Firsthöhe in m über NNH (Normalhöhennull)
- ● ● Wegebeziehung

## Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 6 und § 8 BauNVO)  
1.1 Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.  
1.1.1 Ausnahme: können je Betrieb Einzelhandelsbetriebe mit 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche zugelassen werden, wenn:
  - sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handels- oder Dienstleistungsbetrieb unzulässig sind.
  - sie diesem in Grundfläche und Baueise untergeordnet sind.
  - nicht mit natversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Büchener Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept - Teilfortschreibung 2020 - Arzneimittel, Drogeneriekerl, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümeriewaren, Pharmazeutische Artikel, Schminkmittel, Kosmetik, Zeitungen und Zeitschriften - gehandelt wird.
- 1.1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus ausnahmsweise für folgende Waren zugelassen werden:
  - Kraftfahrzeuge und Anhänger aller Art,
  - Küchen bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche,
  - Innenhof des Plangebietes sind zur Versorgung des Gebietes dienende keine Verkaufsstellen (Bäckerei) mit natversorgungsrelevanten Sortimenten (gem. Büchener Sortimentsliste) ausnahmsweise zulässig.
- 1.3 Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sind folgende Nutzungen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
  - Tankstellen
  - Schank- und Speisewirtschaften, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Struktur nicht nur der Versorgung des Gewerbegebietes und/oder der Gemeinde Büchen dienen,
  - Betriebe des Bierherstellungsbereiches und Feriensiedlungen,
  - Räume und Gebäude für freie Berufe i.S.v. § 18 BauNVO,
  - Einrichtungen für die Ausstellung von Personen in Preep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe und sonstige ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten,
  - Wettplato,
  - Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen,
  - Logistikunternehmungen
  - Baggelanlagen
  - Schlackenaufbereitungsanlagen,
  - Schotterwerke,
  - Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
  - Schrottmantelbetriebe und Schrottplätze,
  - Aufbereitungsbetriebe,
  - Abfallmülllagerungsanlagen und
  - Tankreinigungsbetriebe.
- 1.4 In den Gewerbegebieten (GE) sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

- Höhe von baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 BauNVO)  
2.1 **Gebäudehöhe**  
2.1.1 Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangaben über der mittleren Höhe der Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nachstegelegenen Planstraße.  
Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH).  
Ausnahmen, sind wie nachfolgend zulässig:  
2.1.2 Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches bzw. der Oberkante der Attika.  
2.1.3 **Überkante Fertigfußbodenhöhe**  
Die Überkante Fertigfußbodenhöhe der Gebäude innerhalb der Gewerbegebiete (GE) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßenachse vorzusetzen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Grundstück erschließenden Planstraße.

- Baueise, Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 2 BauNVO)  
3.1 In der abweichenden Baueise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Baueise (o) mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.  
3.2 Ein Rückspringen von Gebäudeteilen gegenüber den festgesetzten Baulinien kann ausnahmsweise bis zu einem Maß von 1,5 m zugelassen werden.

- Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)  
4. Innerhalb des Plangebietes sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachsneigung von weniger als 20 Grad mit Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie zu versehen. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Anlagen mit Grünbedeckung (lebende Pflanzen) ist zulässig.  
5. **Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB I.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)  
Werden im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
6.1 Die Grünflächen mit Zweckbestimmung "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) sind als artenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Eine Ansaat muss mit Regiosaatgut (Grünland) erfolgen. Die Mahd erfolgt 2x jährlich, das Mahgut ist abzuführen. Bankette und Anlagen zur Entwässerung dürfen häufiger unterhalten werden.  
Die zusätzliche Pflanzung von Gehölzgruppen und Bäumen sowie die Anlage von Sandwällen (begünstigt und ungebegünstigt) zur Landschaftsgestaltung und Biotopvernetzung ist zulässig.  
Die Befestigung der Wege darf nur als Schotterterrassen erfolgen (Breite 2,5 m, Feuerwehrfahrt 3,5 m).  
6.2 Die Grünflächen mit Zweckbestimmung "Aktivitätsfläche" (AF) sind als unversiegelte Rasenflächen mit Bepflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Kleinräumige Bepflanzungen (Aufenthaltsbereiche, Spiel-/Sportflächen, Wege) in wassergebundener Baueise sind zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
7.1 Zufahrten zu Garagen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflasterung mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen) herzustellen.  
7.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Die straßenparallelen Entwässerungsmündungen sind mit einer Regiosaatmischung (Grünland) zu begrünen und extensiv durch 2x jährliche Mahd zu pflegen. Das Mahgut muss abgeführt werden. Dabei ist je Grundstück eine Entwässerungsmündung mit einer Breite von maximal 6,50 m zulässig. Baum- und Buschpflanzungen innerhalb der Müden sind zulässig.  
Eine Konkretisierung hinsichtlich der verbindlichen Vorgabe sowie der anstehenden Bodenverhältnisse erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

- Fassadenbepflanzung** (§ 86 Landesbauordnung (LBO))  
Folgende Fassaden sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Es ist je 2,0 m Wandlänge eine Pflanze zu verwenden. Für die Bepflanzung ist mindestens pro Pflanze eine unversiegelte, offene Substratschicht von mind. 0,5 m Breite anzulegen.  
- alle Fassaden in den Gewerbegebieten 2 und 3 (GE 2 und 3) entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze,  
- alle Fassaden im Gewerbegebiet 1 (GE 1) an der südlichen Geltungsbereichsgrenze,  
- alle übrigen geschlossenen, fensterlosen Fassaden ab einer Größe von 100 m<sup>2</sup> sofern diese nicht für die Nutzung von erneuerbaren Energien vorgesehen sind.

- Hinweise**  
1. **Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.  
2. **Artenschutz**  
Werden ggf. im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

7.3 Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotterlagern oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

7.4 Mind. 10 % der Grundstücksgröße sind als gärtnerisch gestaltete Fläche anzulegen, zulässig sind Rasen- oder Bepflanzungen bzw. Gehölzanpflanzungen. Die Festsetzungen unter Ziff. 8.1 und 8.2 können integriert werden. Veranlagungen jeder Art (Stellplätze, Lagerflächen etc.) sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Fläche kann in mehrere Teilflächen untergliedert werden.

7.5 Dächer von Nebenanlagen ab einer Größe  $\geq 15 \text{ m}^2$  sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten. Die Mindeststutzhöhe muss 6 cm betragen.

7.6 Innerhalb der tatsächlichen Kronenaufreiche zzgl. eines Schutzbandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume und der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenveranlagungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.  
Für Oberflächenbefestigung sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

7.7 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind zu einer blühreichen Gras- und Kauflur zu entwickeln und zur baulichen Nutzung hin durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun einzufrieden, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist. Bauliche Anlagen, Verriegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens und im Kronenaufreichbereich der Überhälter nicht zulässig. Die Pflege erfolgt durch jährliche Mahd ab August, das Mahgut ist abzuführen.  
Hinweis: Die Knickschutzstreifen sind mit einer Mindestbreite von 5 m in das öffentliche Eigentum zu überführen.  
Innerhalb des Knickschutzstreifens am Redder ist ausnahmsweise die Anlage eines 2,5 m breiten Weges als Schotterrasen zulässig.

7.8 Der geschützte Stielhang ist mit seiner charakteristischen Morphologie und seinem typischen Bewuchs dauerhaft zu erhalten. Die Pflegemaßnahmen sind entsprechend durchzuführen.  
Hinweis: Artenschutz-Stielhänge im Binnenland sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

7.9 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Retention" ist für die Renaturierung und naturnahe Entwicklung der Steine im Sinne der EG-WRLV vorgesehen, alle Maßnahmen zur Zielsetzung sind zulässig. Kleinräumige bauliche Maßnahmen zur Regenwasserretention aus dem Gewerbegebiet sind ebenfalls zulässig und nach naturnahen Gesichtspunkten zu gestalten.

7.10 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Kompensation" ist als extensive Grünlandsfläche mit Einzelsäumen zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist eine 2x jährliche Mahd mit Abbau des Mahlgutes, alternativ eine extensive Beweidung zulässig. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

7.11 Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung vertikaler Erdwärmesonden unzulässig.

8. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + BauGB)  
8.1 Ab einer Grundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> sowie je weitere angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück ein Baum zu pflanzen.  
8.2 Auf größeren Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächenbaumscheiben von mind. 12 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Wurzelraum zu versehen.  
Hinweis: Sofern die Stellplatzanlage nicht durch Photovoltaikanlagen überdeckt ist.

8.3 Im Straßenraum ist mindestens alle 100 m ein (1) Baum mit Pflanzinsel anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drehhalten, 16-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.  
Die Baumgruppen sind mit geeignetem Substrat mit mind. 15 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzschicht von mind. 12 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.  
- Schlammfängerbetriebe und Schrottplätze,  
- Aufbereitungsbetriebe,  
- Abfallmülllagerungsanlagen und

8.4 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) sind ausschließlich standortheimische Arten sowie Obstgehölze, in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Aktivitätsfläche" (AF) bevorzugt standortheimische Arten zu verwenden. Es ist eine Mindeststutzhöhe für Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm sowie für Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100-125 cm zu pflanzen.

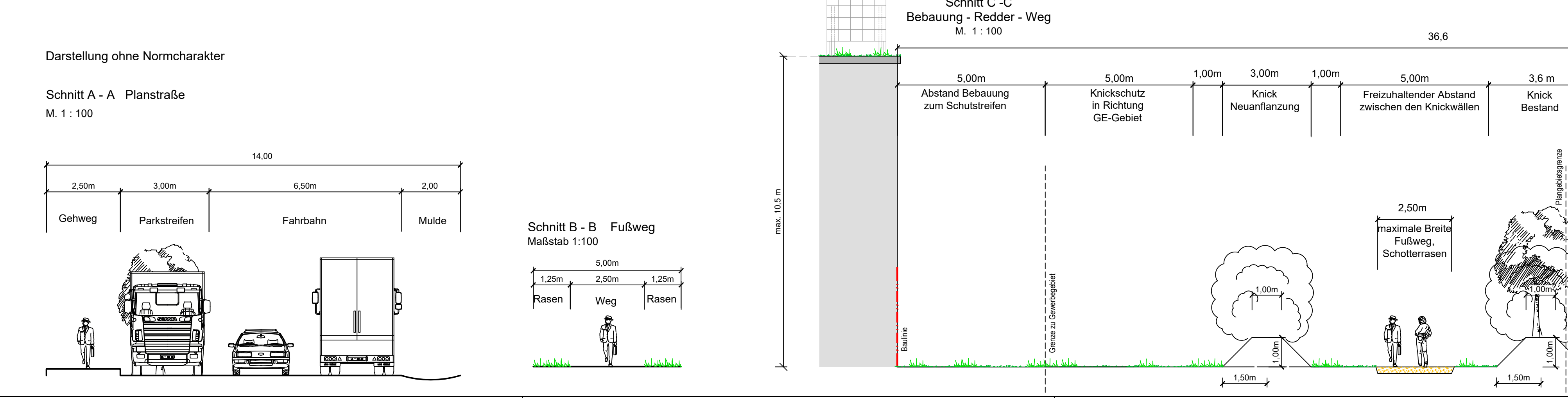
8.5 Im östlichen Geltungsbereich ist auf gesamter Länge ein Knick anzulegen so dass ein Redder entsteht. Die Bepflanzung erfolgt aus zweifach gesetzten standortheimischen Laubgehölzen. Alle 30 m ist ein Überhälter als Hochstamm mit einem Stammumfang zu pflanzen.  
8.6 Alle Bäume innerhalb des Geltungsbereichs ab einem Stammdurchmesser von 50 cm sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Von dieser Regelung ausgenommen sind Pappeln und alle Nadelgehölze. Auf die Regelungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Büchen wird ergänzend verwiesen.

8.7 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsatzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Alle 30 m ist ein Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bäume ab einem Stammdurchmesser von 50 cm sowie mehrstammige Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 25 cm dürfen nicht gefällt werden.  
8.8 Knickelemente sind mit folgenden Maßen herzustellen: Fußbreite 3,0 m, Kronenbreite 1,0 m, Knickhöhe 1,0 m. Der Knick ist mit einem Lehmton und Oberbodenanreicherung herzustellen.  
8.9 Mit Ausnahme eines Weegedängels (Fußweegedängel) sind alle vorhandenen Knickschäden zu schließen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die geteilte Feuerwehrfahrt darf in einer Breite von 3,5 m mit Schotterrasen befestigt werden.  
Hinweis: Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

8.10 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgrad versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.  
Pflanzlisten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

9. **Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsbepflanzung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von ... m<sup>2</sup> Fläche und ... m<sup>2</sup> in Knickelemente erzielt. Er wird über eine externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. ... Flur ... Gemarkung ... nachgewiesen.

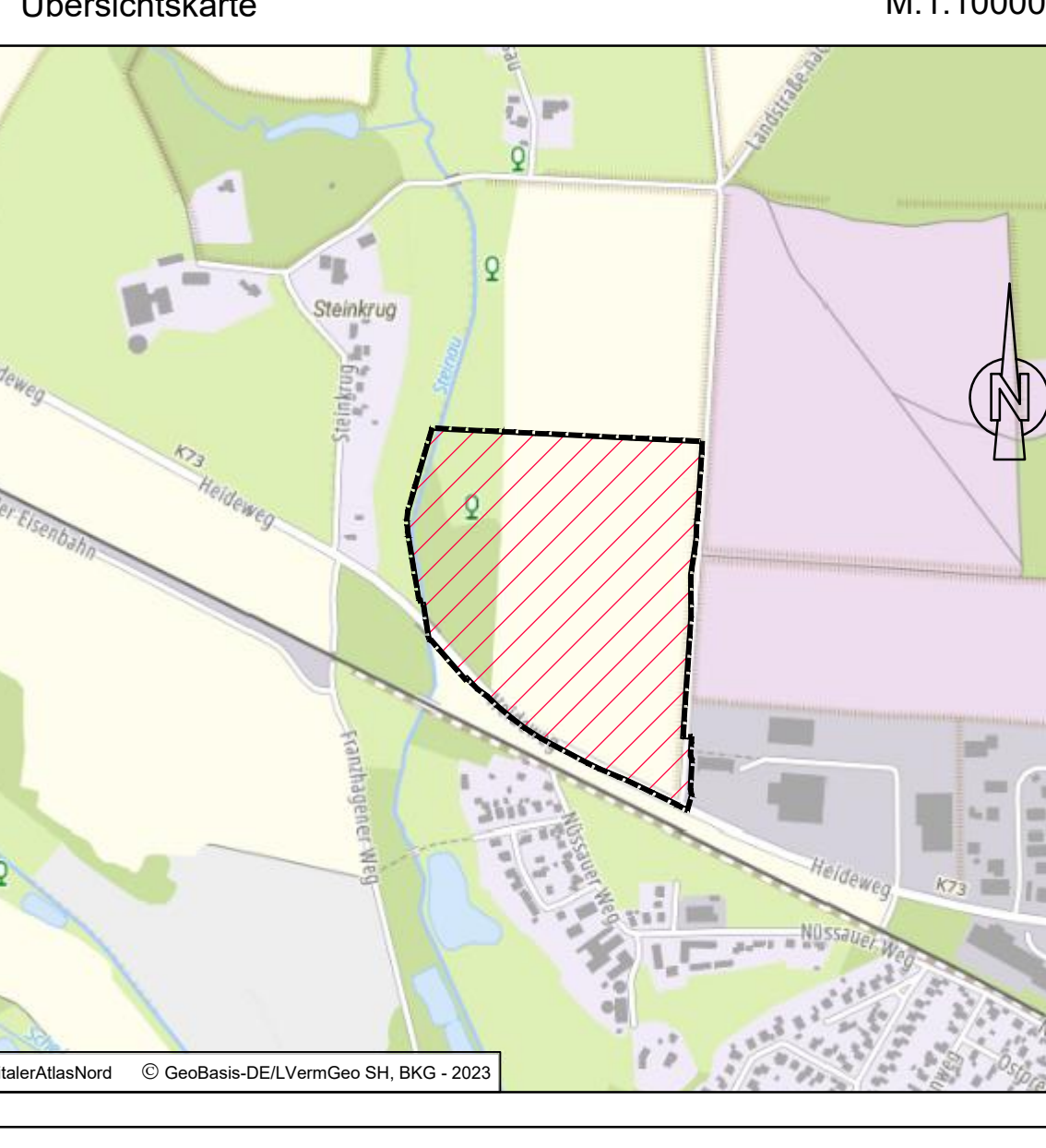
**Örtliche Bauvorschriften** (§ 86 Landesbauordnung (LBO))  
1. **Werbeanlagen**  
1.1 In den Gewerbegebieten ist eine Fermentierung nicht zulässig.  
1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes 1 (GE 1) sind beleuchtete Werbeanlagen so auszurichten, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes 2529-301 "Nossauer Heide" ausgeschlossen ist.



### Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschluß der Gemeindevertretung von ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:  
Östlich der Steinau, westlich des Verbindungsweges Büchen - Klein Pampau, nördlich der K 73



### Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"

Kreis Herzogtum Lauenburg

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Verfahrensstand nach BauGB |       |
| § 81f                      | § 41f |
| § 41f                      | § 42f |
| § 42f                      | § 43f |

Stand: 22.03.2023 / SR