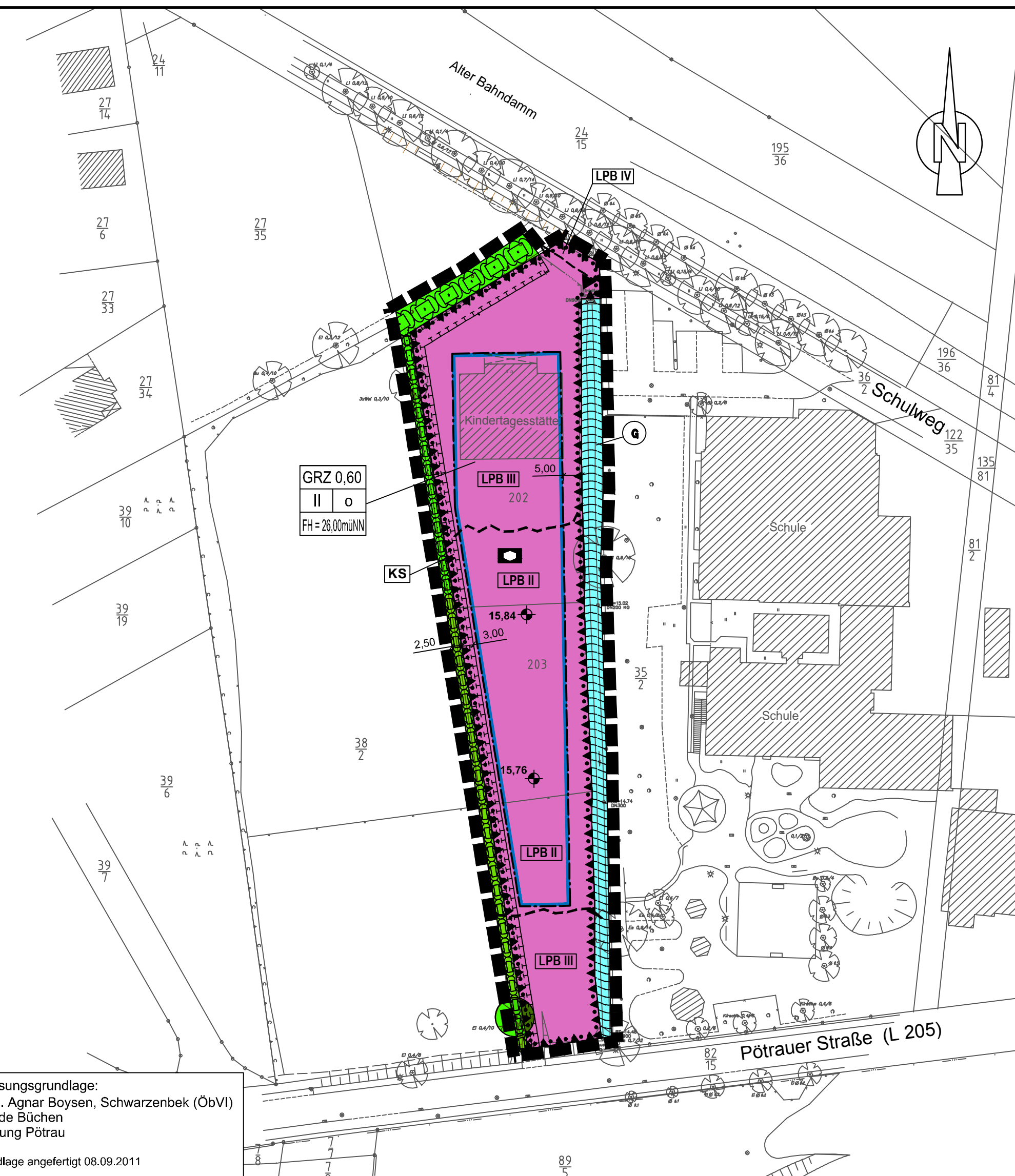


Satzung der Gemeinde Büchen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Wiesenkita"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000



Vermessungsgrundlage:
Dipl. Ing. Agnar Boysen, Schwarzenbek (ÖbV)
Gemeinde Büchen
Gemarkung Pöttrau
Flur 1
Plangrundlage angefertigt 08.09.2011

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH maximale Firsthöhe in Meter über NN (Normalnull)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
— 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 (1) Nr.5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	
Kindertagesstätte	
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Ein- / Ausfahrt	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) Nr.16 BauGB
Wasserflächen Zweckbestimmung:	
Graben	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
Knickschutzstreifen	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Knick anzupflanzen	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) Nr.24 BauGB
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
Lärmpegelbereich	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- 51 vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Kronenbereich
- 15,84 Oberkante Gelände in m über NN (Normalnull)

Teil B - Text

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 1.1 Für den zu erhaltenden Knick (teilweise ohne Erdwall) ist bei Abgang eine Ersatzpflanzung so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt. Entstehende Lücken des zu erhaltenden Knicks sind ggf. entsprechend der unter Ziffer 2 (Teil B-Text) genannten Arten zu schließen.
- 1.2 Innerhalb der Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen. Ebenso unzulässig sind Veränderungen des Reliefs und Bodens wie Abgrabungen und Aufschüttungen. Es ist eine Abzäunung herzustellen.
- 1.3 Die Knickschutzstreifen (3,00 m) sind extensiv zu pflegen (jährlich Mahd ab September).
- 1.4 Eine Außenbeleuchtung auf dem Gelände oder an Gebäuden ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszuführen.

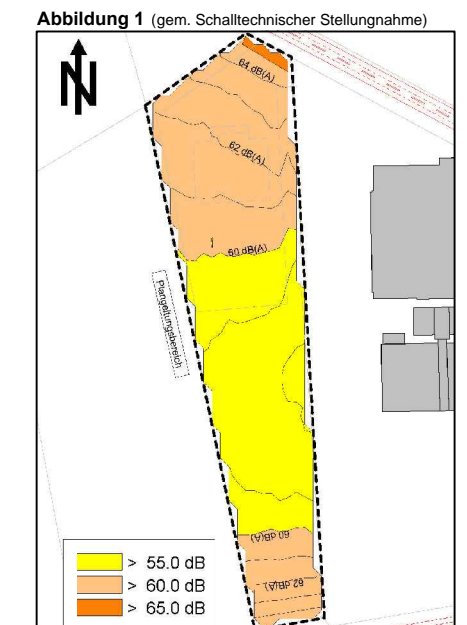
2. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der Büroutzungen und Aufenthaltsräume werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend der Abbildung 1 festgesetzt.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) nachzuweisen.

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.



3. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Des vorhandene Knick wird nach Süden bis zur Geltungsbereichsgrenze mit folgenden Pflanzvorgaben verlängert: Haselnuss (*Corylus avellana*), Birke (*Betula pendula*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Heckenrose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), sowie 10 % nichtheimische Blühsträucher wie Flieder, Forsythie etc., Pflanzdichte 1 Pflanze/m² in der Qualität Strauch 2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm, zusätzlich Setzen eines Heisters alle 15 m in der Qualität 3 x verpflanzt 200-250 cm abwechselnd Eichen und Kiefern.

4. Einzäunung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Das Grundstück der Kindertagesstätte ist entlang der Wasserfläche "Graben" mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun abzuführen. Dabei dürfen keine waagerechten Balken oder sonstige Trittmöglichkeiten verwendet werden.

HINWEISE

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

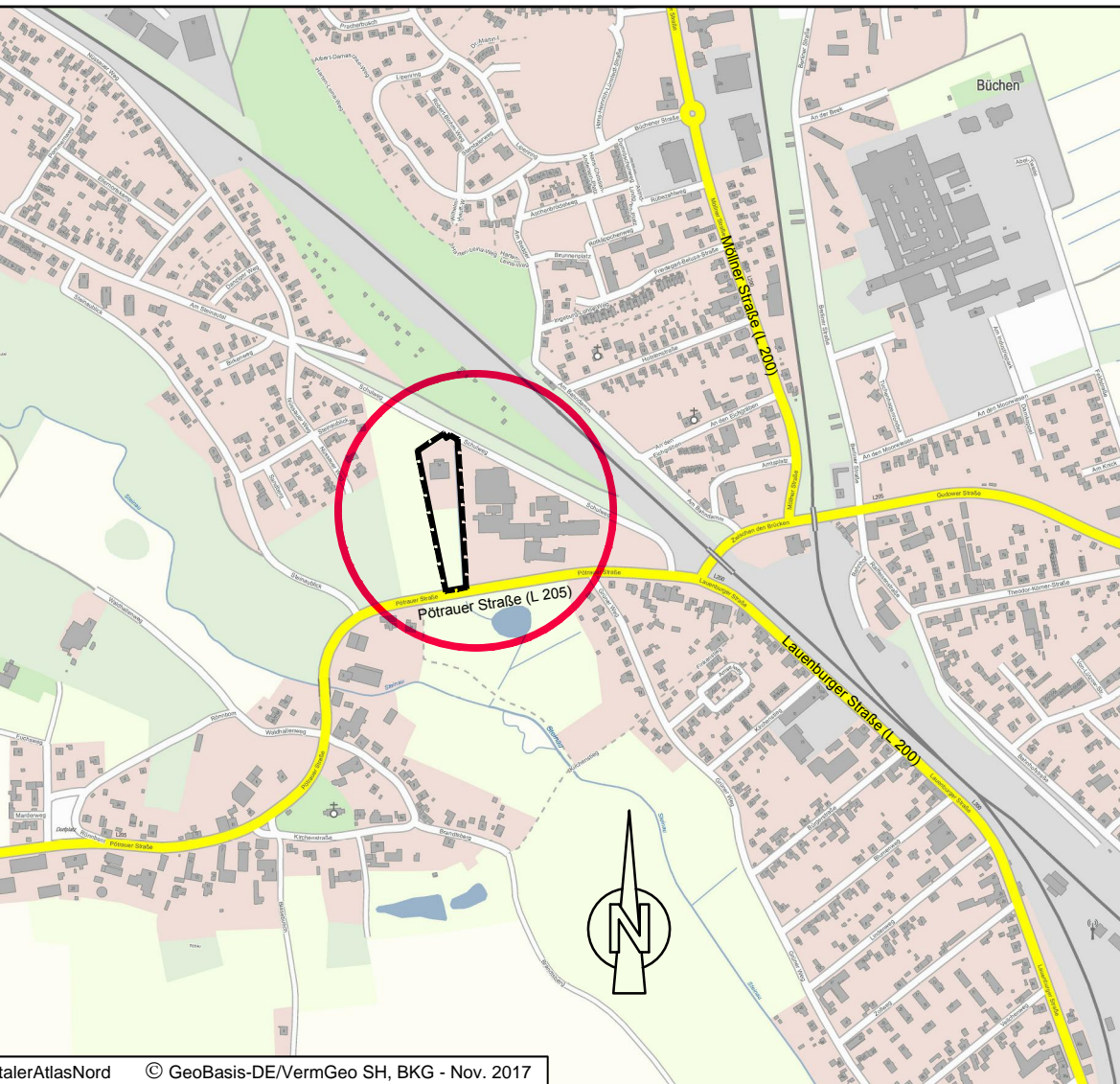
Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Wiesenkita" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:
im Süden durch die Pöttrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch das Schulwegflurstück 36/2 und dem nördlichen Rand des vorhandenen Knicks und im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges.

Übersichtskarte

M.1 : 10.000



Satzung der Gemeinde Büchen über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 "Wiesenkita" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB		GSP Ingenieurgesellschaft mbH Gosch-Schreyer-Partner Beratende Ingenieure (VdI) E-mail: oldesloe@gsp-ig.de	23843 Bad Oldesloe Papenburg 4 Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0 Fax: 0 45 31 / 67 07 79 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Stand: 30.11.2017 / L.			