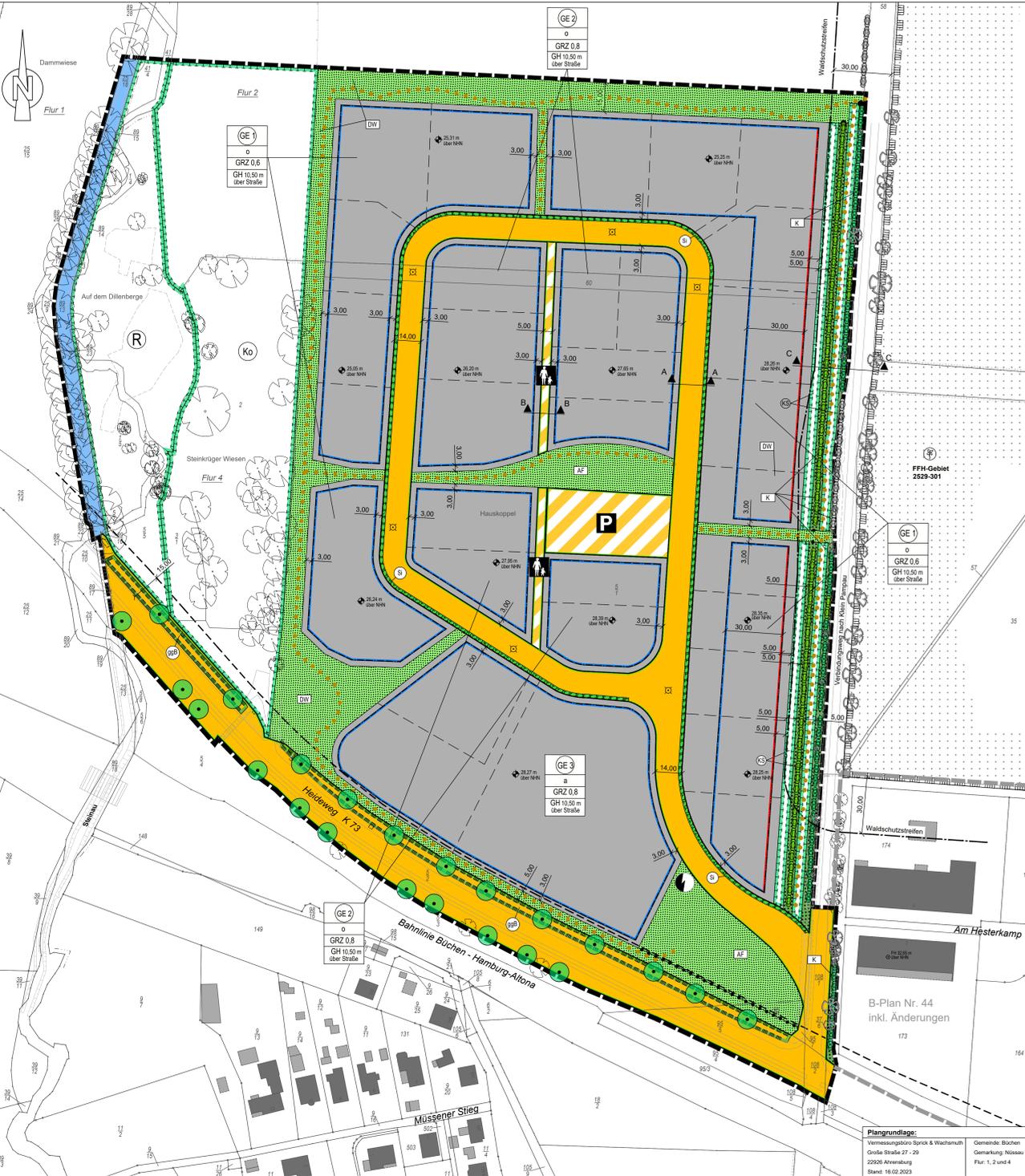


# Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 67 - "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"

## Teil A - Planzeichnung

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

M.1:1000



## Planzeichenerklärung

### Planzeichen Erläuterungen

#### Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiete

**Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6  
 GH 10,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Planstraße siehe Text Teil B Ziffer 2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Offene Bauweise  
 Abweichende Bauweise  
 Baulinie  
 Baugrenze

**Verkehrsf lächen**  
 Straßenverkehrsf lächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 Öffentliche Parkplatzf läche  
 Fußweg

**Fl ächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
 Elektrizität

**Grünfl ächen**  
 Private Grünfl äche  
 Zweckbestimmung:  
 Knick  
 Öffentliche Grünfl äche  
 Zweckbestimmung:  
 Durchgrünung mit Wegebeziehung  
 Aktivfl äche

**Wasserversorgung und Fl ächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Wasserfl äche, hier: Steigung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Zweckbestimmung:  
 Knickschutzstreifen  
 Kompensation  
 Retention  
 Sickermaße  
 Erhaltung von Bäumen  
 Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
 Maßangabe in Meter

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Anbauverbotszone; KreisstraÙe 15m  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
 Gesetzlich geschütztes Biotop hier: Stielhang im Binnenland  
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts außerhalb des Plangebietes  
 Schutzgebiet Netz Natura 2000 hier: FFH-Gebiet 2529-301 "Nossauer Heide"  
 Geschützter Knick  
 Waldschutzstreifen; hier: 30 m

**Darstellungen ohne Normcharakter**  
 Vorh. Flurstücksgrenze  
 In Aussicht genommene Grundstücksgrenze  
 Vorh. Flurstücknummer  
 Vorh. Gebäude  
 Vorh. Böschung  
 Kronenbereich  
 Überhälter im Knick  
 Knick außerhalb des Plangebietes

**Planungsgrundlage:**  
 Vermessungspunkt Sprink & Wachsmuth  
 Große Straße 27 - 29  
 22026 Alvensleben  
 Stand: 16.02.2023  
 Gemeinde Büchen  
 Gemarkung Nüssau  
 Flur: 1, 2 und 4

### Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 § 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 § 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO  
 § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 29 Abs. 1 StWVG  
 § 8 Abs. 1 StVG

§ 32 BNatSchG

§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG  
 § 24 Abs. 2 LWaldG

Wald außerhalb des Plangebietes  
 Lage der Straßenquerschnitte  
 Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)  
 Deckenhöhe der Planstraße in m über NNH (Normalhöhennull)  
 Firsthöhe in m über NNH (Normalhöhennull)  
 Wegebeziehung

## Teil B - Text

### 1. 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 Ausnahmsweise können je Betrieb Einzelhandelsnutzungen bis 250 m<sup>2</sup> Verkaufsf läche zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handels- oder Dienstleistungsbetrieb stehen
- sie diesem in Grundfl äche und Baumaße untergeordnet sind,
- nicht mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Büchener Sortimentliste (Einzelhandelskonzept - Teilfortschreibung 2020 - Arzneimittel, Drogerieartikel, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümwaren, Pharmazeutische Artikel, Schrittlöcher, Forstak, Zeitungen und Zeitschriften - gehandelt wird.

1.1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfl äche 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> Verkaufsf läche,
- innerhalb des Plangebietes sind zur Versorgung des Gebietes dienende keine Verkaufsstellen (Bäckerei) mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (gem. Büchener Sortimentliste) 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 Bierbergungsweins und Feriensiedlungen,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i.S.v. § 18 BauNVO,
- Einrichtungen für die Ausstellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe und sonstige ähnliche Gewerbebetriebe für den zeitlichen Geschlechtsverkehr,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros,
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen,
- Logistikunternehmen
- Baggieranlagen
- Schlackenaufbereitungsanlagen,
- Schotterwerke,
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
- Schrotthandelsbetriebe und Schrottplätze,
- Adressverzeichnisse,
- Abfallmüllagierungsstellen 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.

2. 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 nachgelagerten 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 Attika.

2.1.3 Oberkante Fertigfußbodenhöhe  
 Die Oberkante Fertigfußboden 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.

3. Bauweise, Baulinie  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 2 BauNVO)

3.1 In der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise (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.

4. 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 b BauGB)

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.

6. Grünfl ächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 16 BauGB)

6.1 Die Grünfl ächen mit Zweckbestimmung "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) sind als artreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Eine Ansaat muss mit Regiosaatgut (Grünland) erfolgen. Die Mahd erfolgt 2x jährlich, das Mähgut ist abzuführen. Bankette und Anlagen zur Entwässerung dürfen häufiger unterhalten werden.

Die zusätzliche Pflanzung von Gehölzgruppen und Bäumen sowie die Anlage von Sandwällen (begrenzt und ungegründet) zur Landschaftsgestaltung und Biotopvernetzung ist zulässig.

Die Anlage von Entwässerungsmüden ist ebenfalls zulässig. Befestigungen sind auf die Ein- und Ausläufe beschränkt.

Die Befestigung der Wege darf nur als Schotterterrassen erfolgen (Breite 2,5 m, Feuerwehrfahrt 3,5 m).

6.2 Die Grünfl ächen mit Zweckbestimmung "Aktivfl äche" (AF) sind als unversiegelte Rasenfl ächen mit Bepflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Kleinräumige Befestigungen (Aufenthaltsbereiche, Spiel-/Sportfl ächen, Wege) in wassergebundener Bauweise sind zulässig.

7. 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 Entwässerungsmüden sind mit einer Regiosaatmischung (Grünland) zu begrünen und extensiv durch 2x jährliche Mahd zu pflegen. Das Mähgut muss abgeführt werden. Dabei ist je Grundstück eine Entwässerungsmüde mit einer Breite von maximal 6,50 m zulässig. Baum- und Straumpflanzungen innerhalb der Müden sind zulässig.

Eine Konkretisierung hinsichtlich der verbindlichen Vorgabe sowie der anstehenden Bodenverhältnisse erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

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

7.4 Mind. 10 % der Grundstücksgröße sind als gärtnerisch gestaltete Fläche anzulegen, zulässig sind Rasen- oder Bepflanzungen bzw. Gehölzgruppenpflanzungen. 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 > 15 m<sup>2</sup> sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten. Die Mindeststärkedicke muss 6 cm betragen.

7.6 Innerhalb der tatsächlichen Kronenraumbereiche zzgl. eines Schutzabstandes 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 Kautur 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, Veranlagungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens und im Kronenraumbereich der Überhälter nicht zulässig. Die Pflege erfolgt durch jährliche Mahd ab August, das Mähgut 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: Artenreiche 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-WRL vorgesehen, alle Maßnahmen zur Zielumsetzung 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 Grünfl äche mit Einzelebäumen zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist eine bis zu jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes, 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> Grundstücksfl äche 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 Vegetationsfl ächen/Baumstüben 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, 18-20 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 Pflanzscherbe von mind. 12 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

8.4 Im Bereich der öffentlichen Grünfl ächen "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) und "Aktivfl äche" (AF) sind insgesamt 20 Laubbäume sowie insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Gehölzfl äche aus Strauchgehölzen anzulegen. In der öffentlichen Grünfl äche mit der Zweckbestimmung "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) sind ausschließlich standortheimische Arten sowie Obstgehölze, in der öffentlichen Grünfl äche mit der Zweckbestimmung "Aktivfl äche" (AF) bevorzugt standortheimische Arten zu verwenden. Es ist eine Mindestanzahl 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 zweierlei gesetzten standortheimischen Laubgehölzen. Alle 30 m ist ein Überhälter als Hochstamm mit einem Stammumfang zu sichern.

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. gefordert wird. Alle 30 m ist ein Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bäume ab einem Stammdurchmesser von 50 cm sowie mehrstämmige Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 25 cm dürfen nicht gefällt werden.

8.8 Knickneuanlagen 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 Wegedurchgangs (Fußwegzufahrt) sind alle vorhandenen Knickstellen zu schließen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die geplante 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 Erhaltungsgebot 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 Eingriffsfregung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von ... m<sup>2</sup> Fläche und ... m<sup>2</sup> Kronenanzahl ermittelt. 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 Fremwerbung 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.

2. Einfriedungen  
 Die privaten Grundstücksfl ächen sind gegenüber dem öffentlichen Raum einzufrieden. Als Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Grünfl ächen, Verkehrsfl ächen und sonstigen öffentlichen Flächen sind ausschließlich lebende Hecken zu verwenden. Ausnahmen bilden Grundstückszufahrten. Die zusätzliche Anlage eines Zaunes ist zulässig. Als Bepflanzung sind fleischwunde oder geschnitene Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu verwenden. Eine Mindesthöhe von 1,5 m darf dauerhaft nicht unterschritten werden. Es ist ein unversiegelter offener bzw. begrünter Stellplatz von mind. 1,5 m Breite anzulegen. Hinweis: Kirschlorbeer, Scheinzypressen oder Thuja sind nicht heimisch.

3. Fassadenbegrünung  
 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 Pflanzscherbe mit einem geeigneten durchwurzelbaren Substrat von mind. 0,5 m<sup>2</sup> 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.

## Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die 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

Verfahrensstadium nach BauGB  
 § 81f (4) § 81f (4) § 81f (4) § 81f (4)

Stand: 22.03.2023 / SR

P-Nr.: 21 / 1359