



# Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

---

03.04.2023



## TAGESORDNUNG

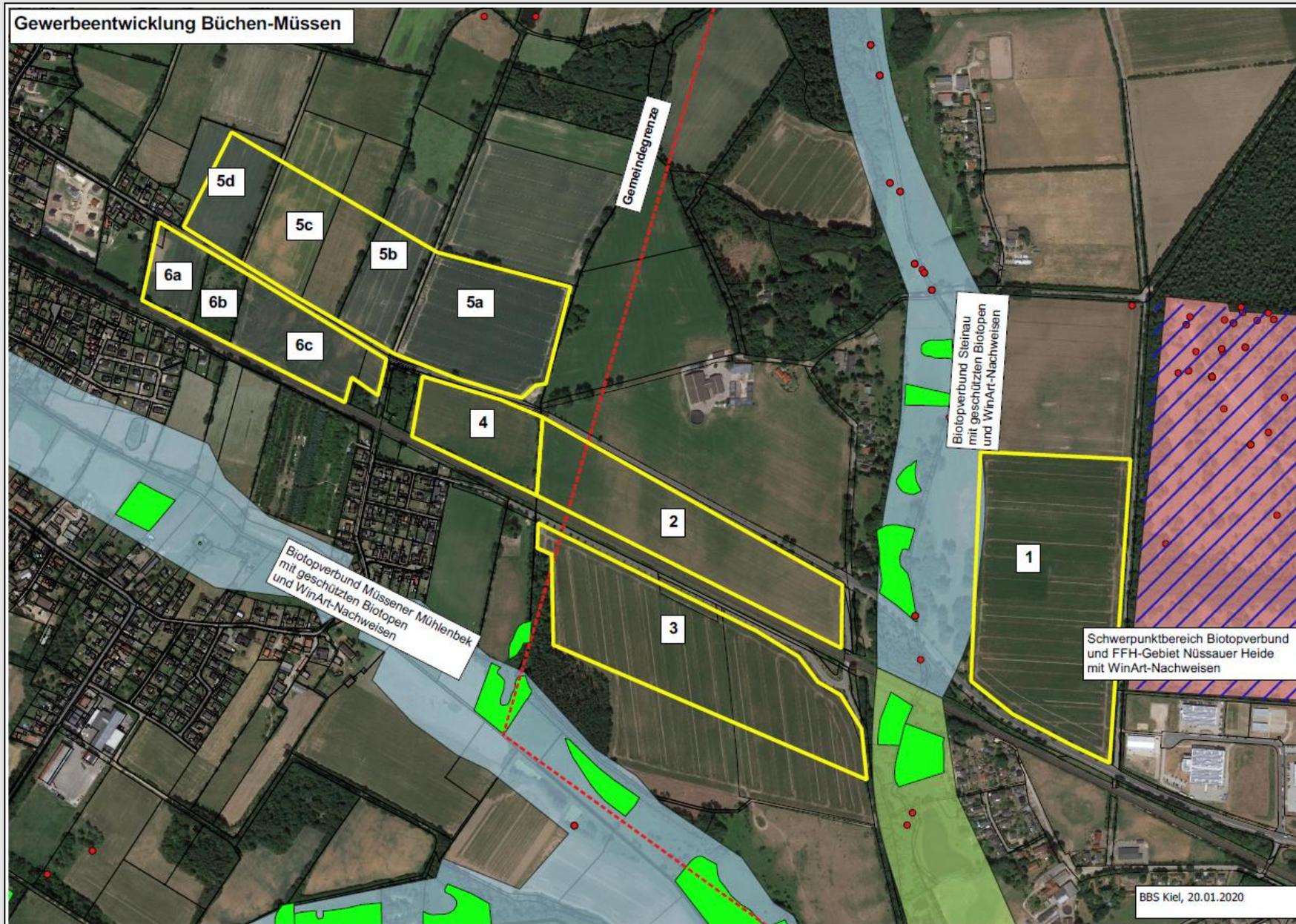
TOP 9 33. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Billigung des Vorentwurfs

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 67 „Steinkrüger Koppel“  
Billigung des Vorentwurfs



TOP 9 33. Änderung des Flächennutzungsplanes /  
TOP 10 Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel“

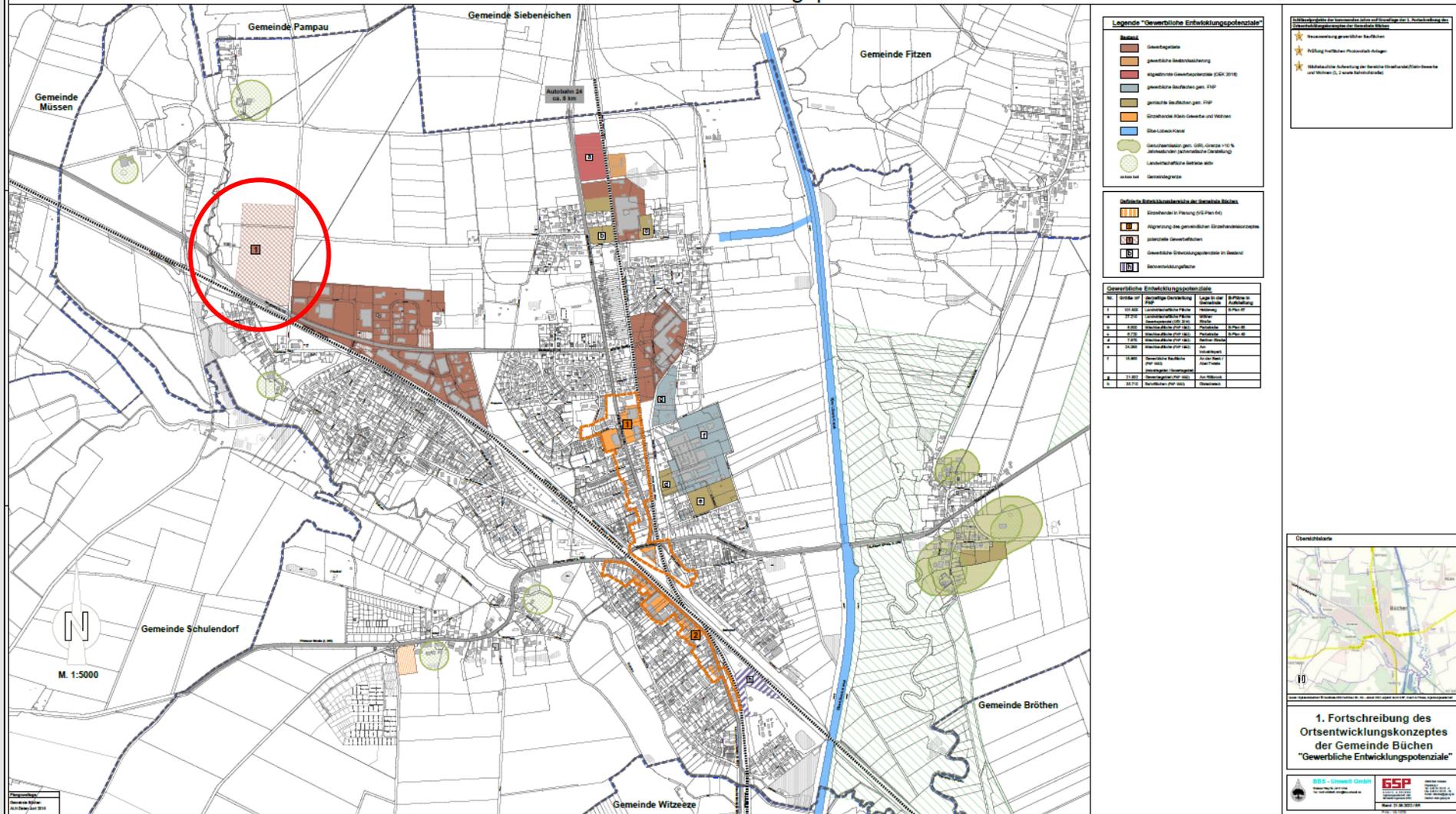






# 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen

## "Gewerbliche Entwicklungspotenziale"



**Legende "Gewerbliche Entwicklungspotenziale"**

- Gewerbepotenziale
- gewerbliche Bedarfsdeckung
- gewerbliche Gewerbegebiete (ZSK 2016)
- gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP
- gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP
- Gewerbliche Klein-Gewerbe und Wohnen
- Öko-Landschaft
- Gewerbegebiete gem. ZSK-Gesetz 10 %
- Landwirtschaftliche Gebiete nach
- sonstige Gewerbegebiete

**Definierte Entwicklungspotenziale der Gewerbegebiete Büchen**

- Gewerbe in Planung (SVE-Plan 04)
- Abgrenzung des gewerblichen Gewerbegebietes
- gewerbliche Gewerbegebiete
- Gewerbliche Entwicklungspotenziale in Bestand
- Entwicklungsgebiete

**Gewerbliche Entwicklungspotenziale**

Nr.	Größe in ha	aktuelle Entwicklung	Legende in der Karte	Effizienz in %
1	101,00	gewerbliche Bedarfsdeckung	1	100
2	22,00	gewerbliche Gewerbegebiete (ZSK 2016)	2	100
3	1,00	gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP	3	100
4	1,00	gewerbliche Gewerbegebiete gem. ZFP	4	100
5	1,00	Gewerbliche Klein-Gewerbe und Wohnen	5	100
6	1,00	Gewerbliche Entwicklungspotenziale in Bestand	6	100
7	1,00	Entwicklungsgebiete	7	100
8	1,00	Entwicklungsgebiete	8	100
9	1,00	Entwicklungsgebiete	9	100

- Rekonstruktion gewerblicher Bestände
- Neubau gewerblicher Bestände
- Stärkung der Aufwertung der Gewerbegebiete (Gewerbe- und Wohnen) (s. 1. und 2. Gewerbegebiet)



1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Büchen "Gewerbliche Entwicklungspotenziale"

BBS - Umwelt GmbH  
 GSP  
 Stand: 01.09.2016





## Vorentwurf - 33. Änderung Flächennutzungsplan

### Planzeichen Erläuterungen

#### Darstellungen

##### Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Baufläche

##### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

##### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes

##### Nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone



Waldschutzstreifen

### Rechtsgrundlagen

§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB

§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB

§ 5 Abs. 1 BauGB

§ 5 Abs. 4 BauGB

§ 29 Abs. 1A StrWG  
oder § 9 Abs. 1 FStrG

§ 24 Abs. 2 LWaldG















### 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.

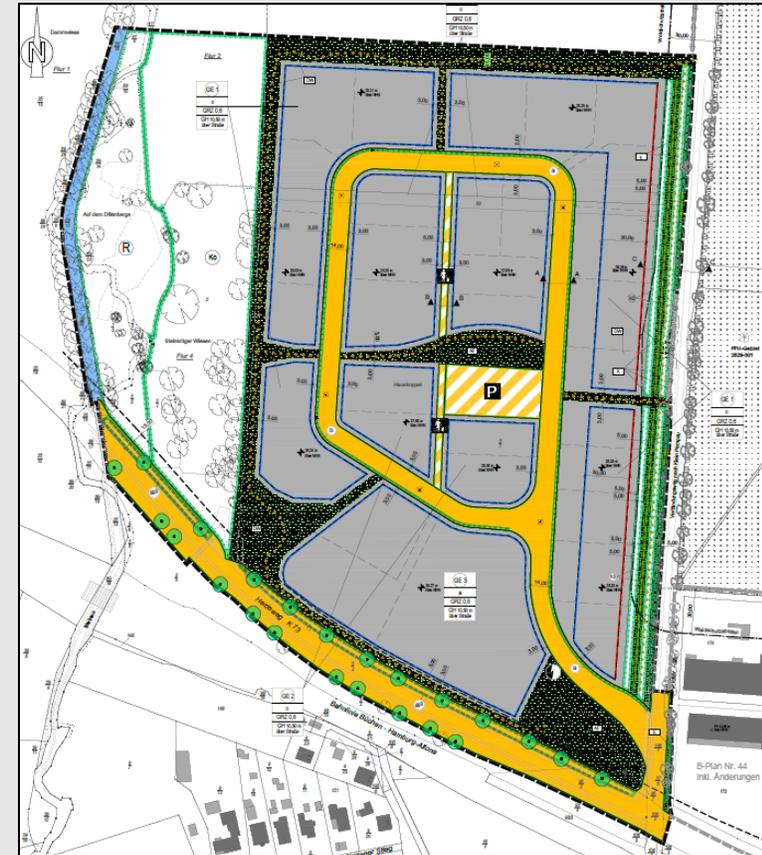
1.1.1 Ausnahmsweise können je Betrieb Einzelhandelsnutzungen bis 250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb stehen,
- sie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- nicht mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Büchener Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept - Teilfortschreibung 2020) - Arzneimittel, Drogerieartikel, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümeriewaren, Pharmazeutische Artikel, Schnittblumen, Floristik, 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> Verkaufsfläche.

1.2 Innerhalb des Plangebietes sind zur Versorgung des Gebietes dienende kleine Verkaufsstellen (Bäckerei) mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (gem. Büchener Sortimentsliste) ausnahmsweise zulässig.

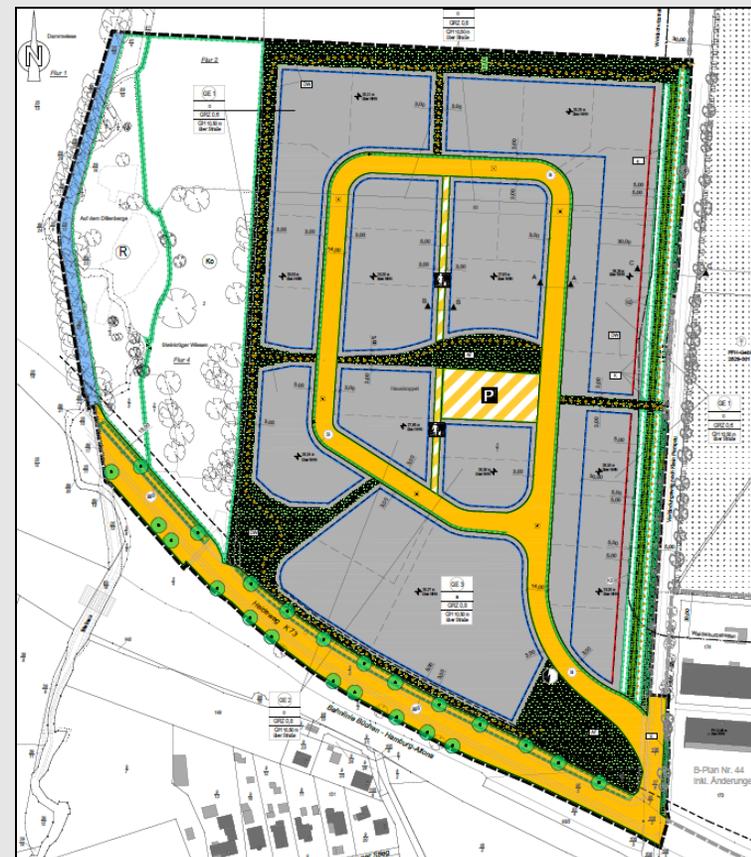




1.3 Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sind folgende Nutzungen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:

- Tankstellen
- Schank- und Speisewirtschaften, die aufgrund ihrer Betriebsgröße und Struktur nicht nur der Versorgung des Gewerbegebietes und/oder der Gemeinde Büchen dienen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Räume und Gebäude für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO,
- Einrichtungen für die Schaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe und sonstige ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros,
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen,
- Logistikunternehmen
- Biogasanlagen,
- Schlackenaufbereitungsanlagen,
- Schotterwerke,
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
- Schrotthandelsbetriebe und Schrottplätze,
- Autoverwertungsbetriebe,
- Abfallumschlagstationen 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 Höhenangabe über der mittleren Höhe der Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH).

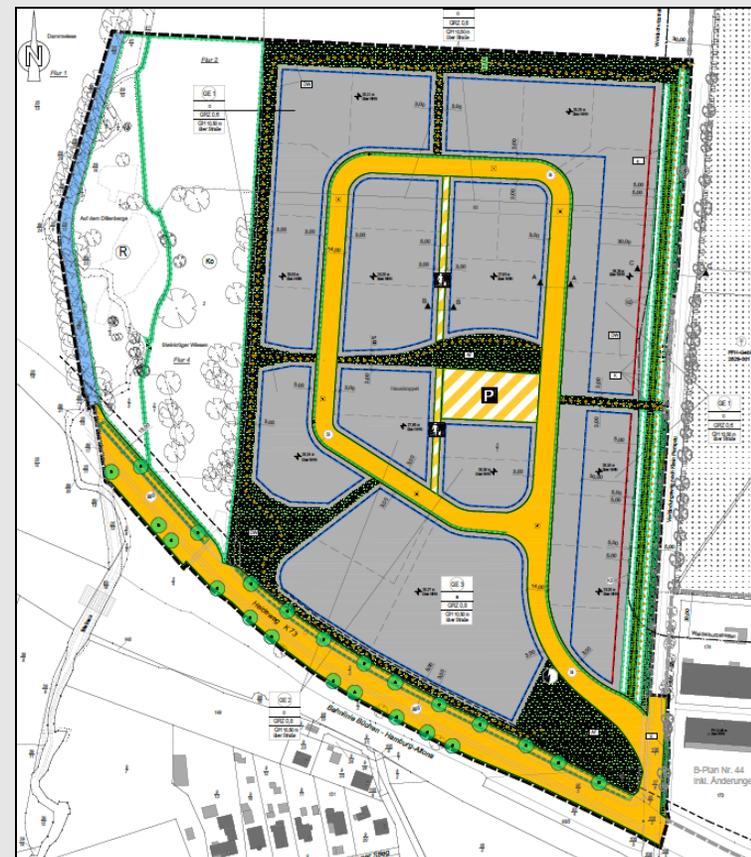
Ausnahmen, sind wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.

2.1.2 Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches bzw. der Oberkante Attika.

### 2.2 Oberkante Fertigfußbodenhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Gewerbegebiete (GE) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßenachse vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der das 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**

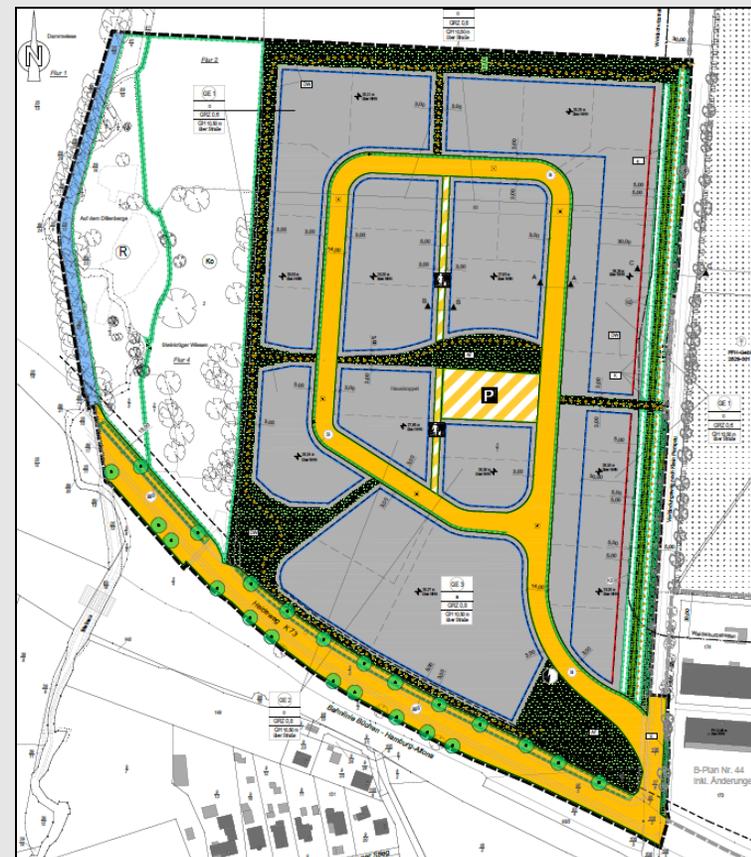
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad mit Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie zu versehen. Eine gleichzeitige Nutzung von entsprechenden Anlagen mit Grünbedachung (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. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 16 BauGB)

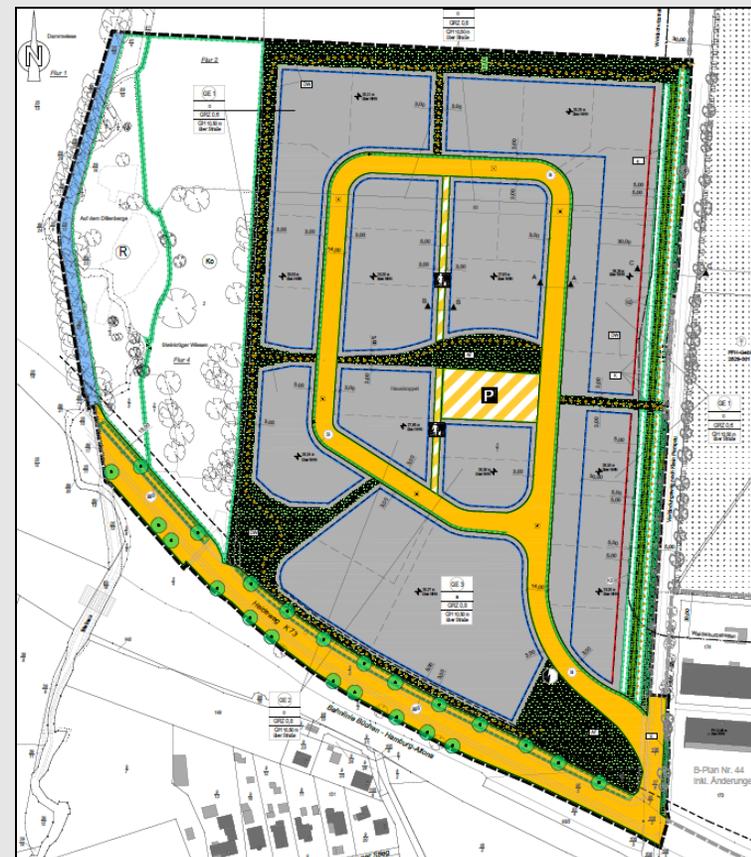
- 6.1 Die Grünflächen mit Zweckbestimmung "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) sind als artenreiche Gras- und Staudenflur zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Eine Ansaat muss mit Regiosaatgut (Grünland) erfolgen. Die Mahd erfolgt 2x jährlich, das Mähgut ist abzufahren. Bankette und Anlagen zur Entwässerung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

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

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

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

- 6.2 Die Grünflächen mit Zweckbestimmung "Aktivitätsfläche" (AF) sind als unversiegelte Rasenflächen mit Bepflanzung zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Kleinräumige Befestigungen (Aufenthaltsbereiche, Spiel-/Sportflächen, 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)

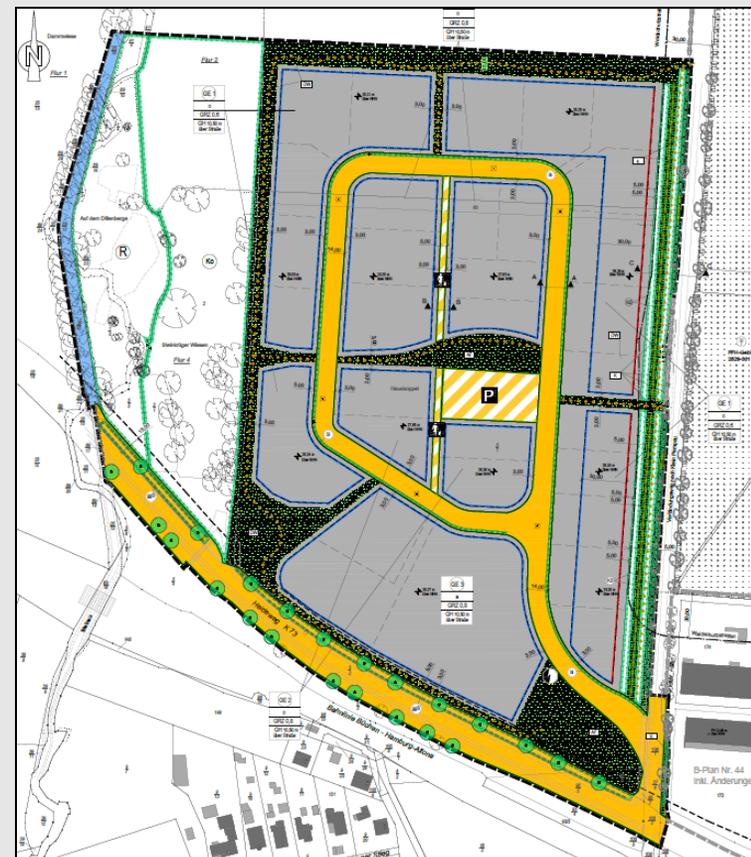
- 7.1 Zufahrten zu Garagen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Pflasterung mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen) herzustellen.
- 7.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

Die straßenparallelen Entwässerungsmulden sind mit einer Regiosaatmischung (Grünland) zu begrünen und extensiv durch 2x jährliche Mahd zu pflegen. Das Mähgut muss abgefahren werden. Dabei ist je Grundstück eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 6,50 m zulässig. Baumpflanzungen innerhalb der Mulden sind zulässig.

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

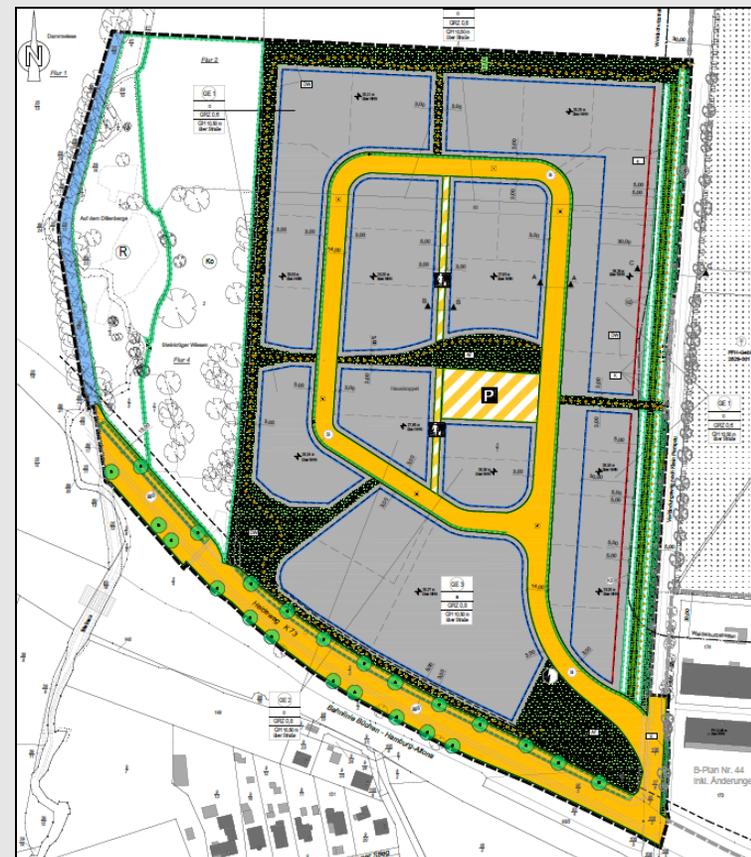
- 7.3 Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

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



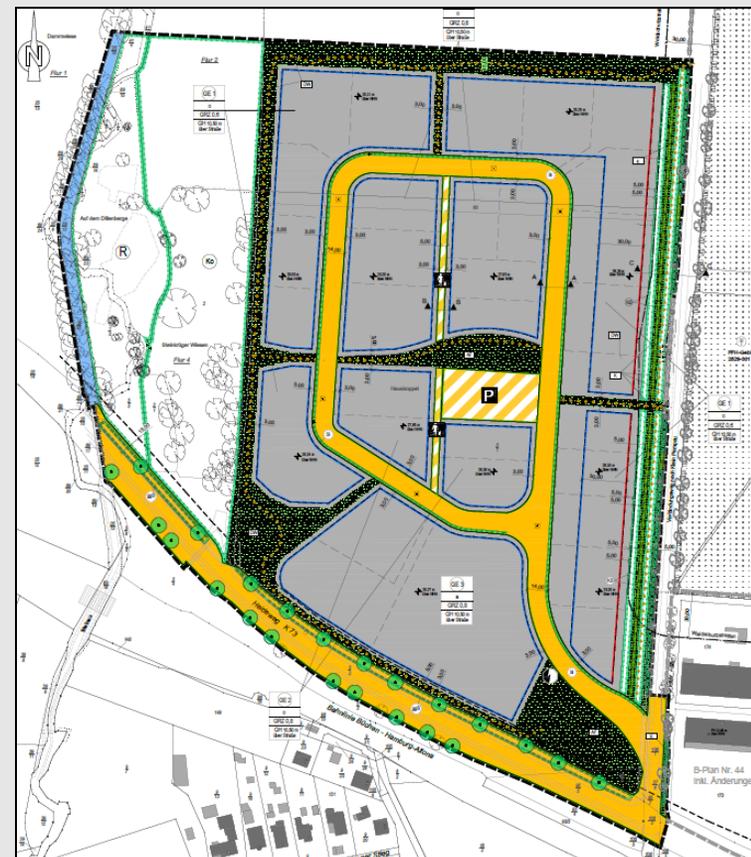


- 7.5 Dächer von Nebenanlagen ab einer Größe  $\geq 15 \text{ m}^2$  sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten. Die Mindestsubstratdicke muss 6 cm betragen.
- 7.6 Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume und der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, 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 Krautflur 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, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knickschutzstreifens und im Kronentraufbereich der Überhälter nicht zulässig. Die Pflege erfolgt durch jährliche Mahd ab August, das Mähgut ist abzufahren.  
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 Steilhang ist mit seiner charakteristischen Morphologie und seinem typischen Bewuchs dauerhaft zu erhalten. Die Pflegemaßnahmen sind entsprechend durchzuführen.  
Hinweis: Artenreiche Steilhänge 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 Steinau im Sinne der EG-WRRL vorgesehen. Alle Maßnahmen zur Zielerreichung 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 Grünlandfläche mit Einzelbäumen zu erhalten und zu entwickeln. Dazu ist eine bis zu 2x 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 + b BauGB)

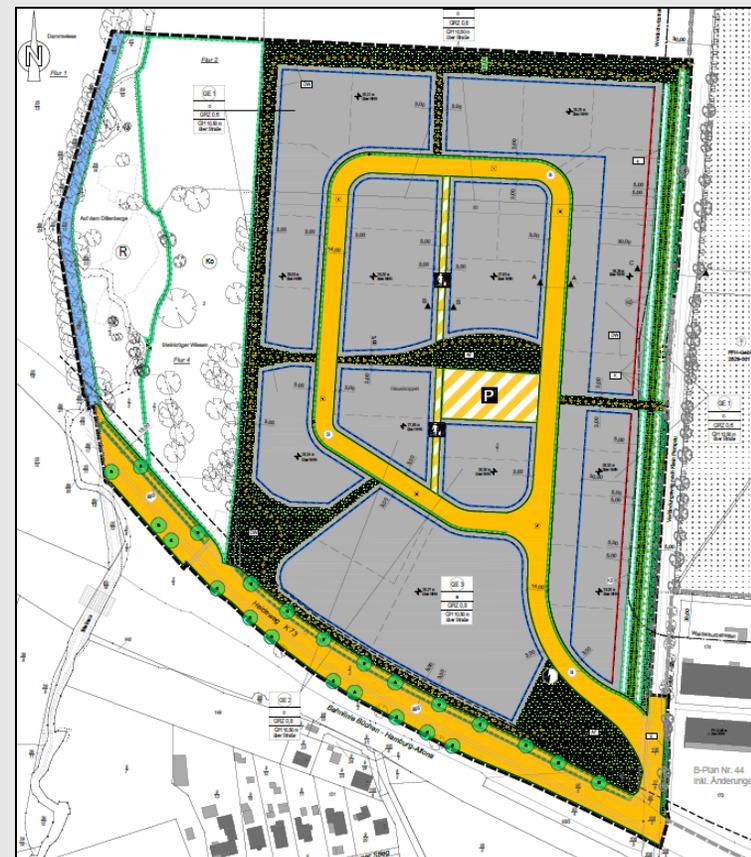
- 8.1 Ab einer Grundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> sowie je weitere angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf dem Grundstück ein Baum zu pflanzen.
- 8.2 Auf größeren Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 12 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>3</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 Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

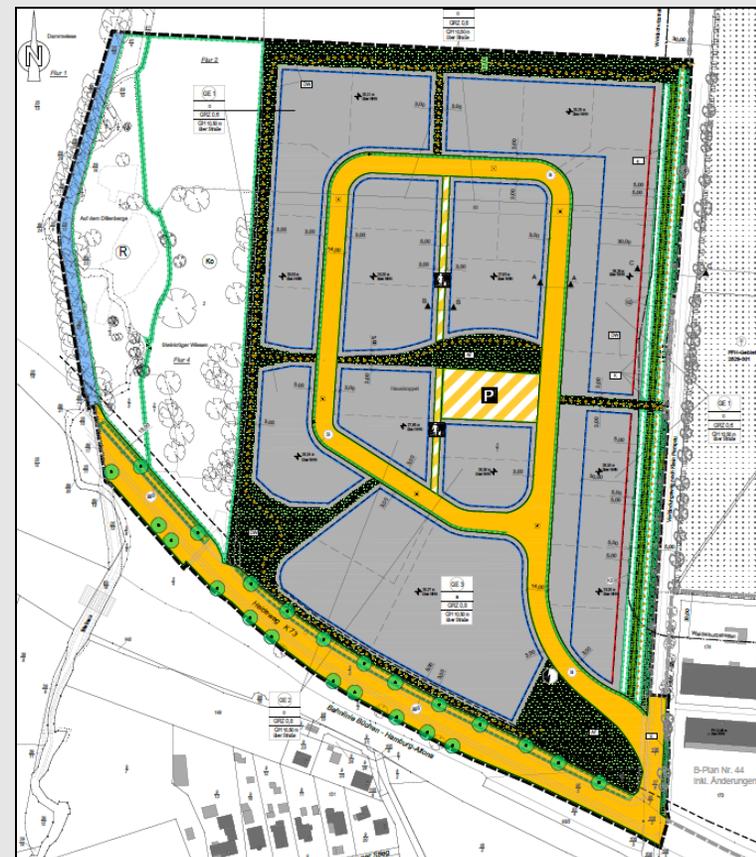
Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 15 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 12 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

- 8.4 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen "Durchgrünung mit Wegebeziehung" (DW) und "Aktivitätsfläche" (AF) sind insgesamt 20 Laubbäume sowie insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> Gehölzfläche aus Strauchgehölzen anzulegen. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "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 Mindestqualität 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 zweireihig gesetzten standortheimischen Laubgehölzen. Alle 30 m ist ein Überhälter als Hochstamm in der Qualität 16-18 cm Stammumfang zu setzen.
- 8.6 Alle Bäume innerhalb des Geltungsbereiches 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 Aufsetzarbeiten 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 mehrstämmig 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 Lehmkern und Oberbodenandeckung herzustellen.
- 8.9 Mit Ausnahme eines Wegedurchgangs (Feuerwehrezufahrt) sind alle vorhandenen Knicklücken zu schließen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die geplante Feuerwehrezufahrt darf in einer Breite von 3,5 m mit Schotterrassen 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 Eingriffsregelung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von ..... m<sup>2</sup> Fläche und ..... m Knickneuanlage ermittelt. Er wird über eine externe Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. ...., Flur ....., Gemarkung ..... nachgewiesen.

## Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Landesbauordnung (LBO))

### 1. Werbeanlagen

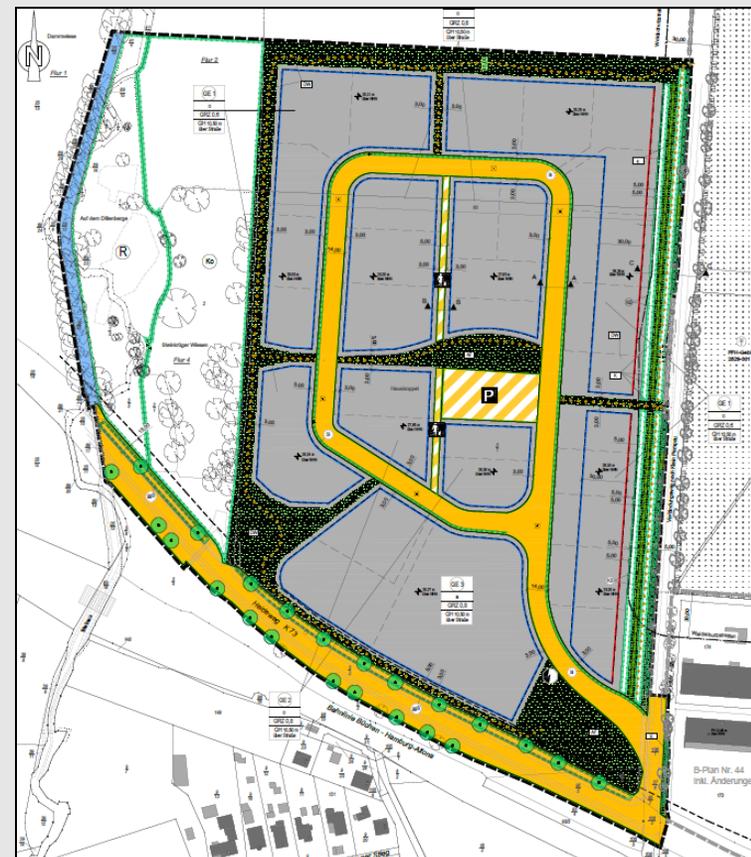
1.1 In den Gewerbegebieten ist eine Fremwerbung nicht zulässig.

1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes 1 (GE 1) sind beleuchtete Werbeanlagen so auszurichten, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes 2529-301 "Nüssauer Heide" ausgeschlossen ist.

### 2. Einfriedungen

Die privaten Grundstücksflächen sind gegenüber dem öffentlichen Raum einzufrieden. Als Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Grünflächen, Verkehrsflächen und sonstigen öffentlichen Flächen sind ausschließlich lebende Hecken zu verwenden, Ausnahmen bilden Grundstückszufahrten. Die zusätzliche Anlage eines Zaunes ist zulässig. Als Bepflanzung sind freiwachsende oder geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu verwenden. Eine Mindesthöhe von 1,5 m darf dauerhaft nicht unterschritten werden. Es ist ein unversiegelter offener bzw. begrünter Pflanzstreifen 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 Pflanzscheibe mit einem geeigneten durchwurzelbaren Substrat von mind. 0,5 m<sup>3</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.

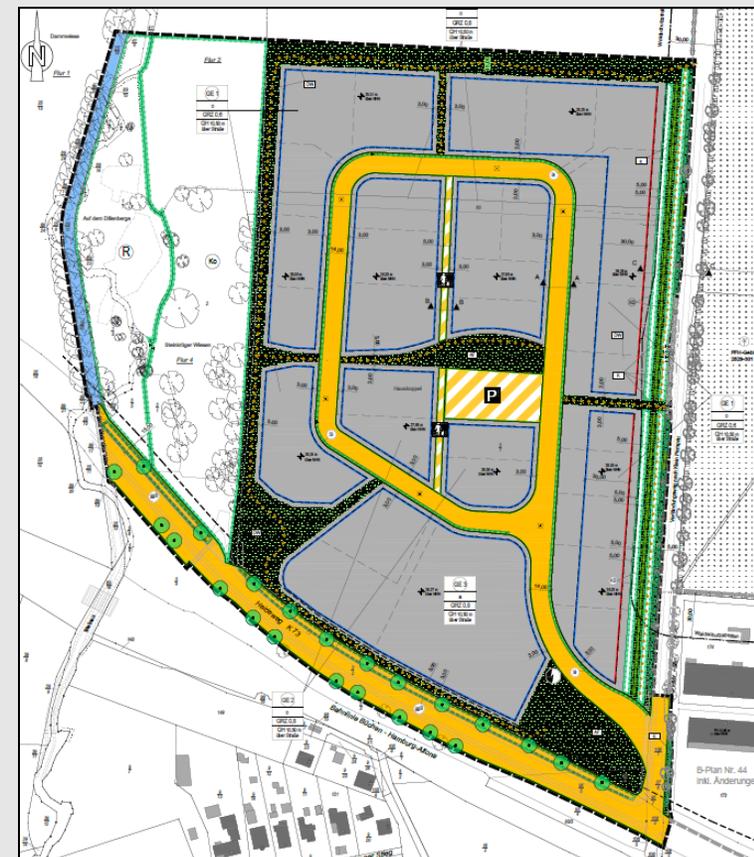
## Hinweise

### 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.*







**Fragen? ...Gerne!**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

Büchen, 03.04.2023  
M.A. Ramona Wolf