



Gemeinde Büchen

Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses

11.03.2024



24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“



Gemeinde Büchen

<p>Planzeichnung M. 1:5000</p>	<p>Planzeichenerklärung</p>		<p>Übersichtskarte ohne Maßstab</p>
<p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</p>	<p>Planzeichen Erläuterungen</p>		<p>Rechtsgrundlagen</p>
	<p>Darstellungen</p> <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</p> <p> Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p> Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</p> <p> Flächen für den Wald</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p> Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m</p>		
<p>Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan</p>	<p>Auszug aus der Legende des wirksamen Flächennutzungsplanes</p>		<p align="center">Gemeinde Büchen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" Kreis Herzogtum Lauenburg</p>
	<p> Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO</p> <p> Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO</p> <p> Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB</p>		<p align="center">GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)</p> <p>23843 Bad Odessee Papierberg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-Mail: odessee@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de</p> <p>Verfahrensstand nach BauGB §3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6 </p> <p>Stand: 06.11.2023 / Sp P-Nr.: 21 / 1327</p>



Gemeinde Büchen

24. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsende: 19.01.2024

Stand: 31.01.2024

GSP
GOSCH & PRIEWE





Gemeinde Büchen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Regionalentwicklung und Regionalplanung Vom 31.01.2024</p> <p>Zu den Planungsabsichten liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 16.12.2021 vor, die bestätigt, dass Belange der Raumordnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 nicht entgegenstehen. Insoweit sehe ich von einer erneuten Stellungnahme ab. Die aktuell vorliegenden Unterlagen vom 14.12.2023 führen zu keiner anderslautenden Beurteilung aus landesplanerischer Sicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X



Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen

Vom 18.01.2024

Z: 01-II-0203-18-01-24

Der Gewässerunterhaltungsverband Steinau/Büchen begrüßt das, gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ Vorhaben, im Zuge des weiteren Verfahrens des B-Planes Nr. 56 der Gemeinde Büchen die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes zu prüfen bzw. nach positiver Bilanz verbindlich festzusetzen.

Sollte Überschuss Niederschlagswasser aus einer Versickerungsanlage in ein Verbandsgewässer eingeleitet werden, erfordert das eine „Wasserrechtliche Erlaubnis“. Am diesbezüglichen Verfahren ist der Verband zu beteiligen. Bestehende Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. An der Planung notwendiger Eingriffskompensationen ist der Verband zu beteiligen, das Verbandsgewässer betroffen sein können. Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung der Beschlussniederschrift. Am weiteren Verfahren ist der Verband zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen wurde eine Baugrunduntersuchung zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Hinsichtlich der Untersuchungsergebnisse sieht der Teil B-Text des Bebauungsplanes Nr. 56 eine verbindliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen vor.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachte Stellungnahme wird in die Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 56 der Gemeinde Büchen eingestellt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.

Für die Darstellungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.



Gemeinde Büchen

<p>Planzeichnung M. 1:5000</p>	<p>Planzeichenerklärung</p>	<p>Übersichtskarte ohne Maßstab</p>																						
<p>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)</p>	<table border="0"> <tr> <td>Planzeichen Erläuterungen</td> <td>Rechtsgrundlagen</td> </tr> <tr> <td>Darstellungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</td> <td>§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB</td> </tr> <tr> <td> Flächen für den Gemeinbedarf</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</td> <td>§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB</td> </tr> <tr> <td> Flächen für den Wald</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sonstige Planzeichen</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes</td> <td>§ 5 Abs. 1 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Nachrichtliche Übernahmen</td> <td>§ 9 Abs. 6 BauGB</td> </tr> <tr> <td> Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m</td> <td>§ 24 Abs. 2 LWaldG</td> </tr> </table>	Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Darstellungen		Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB	Flächen für den Gemeinbedarf		Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB	Flächen für den Wald		Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 1 BauGB	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB	Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG	<p>DigitaleAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 09/2021</p>
Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen																							
Darstellungen																								
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB																							
Flächen für den Gemeinbedarf																								
Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen																								
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB																							
Flächen für den Wald																								
Sonstige Planzeichen																								
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes	§ 5 Abs. 1 BauGB																							
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB																							
Reduzierter Waldabstandstreifen hier: 18 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG																							
<p>Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan</p>	<p>Auszug aus der Legende des wirksamen Flächennutzungsplanes</p>	<p>Gemeinde Büchen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" Kreis Herzogtum Lauenburg</p>																						
	<table border="0"> <tr> <td> Wohnbauflächen</td> <td>§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO</td> </tr> <tr> <td> Gemischte Bauflächen</td> <td>§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO</td> </tr> <tr> <td> Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten</td> <td>§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB</td> </tr> </table>	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB	<table border="0"> <tr> <td> <p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6</p> <p>● ● ● ● ○</p> </td> <td> <p>GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VdBI)</p> <p>23843 Bad Odesioe Papierberg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: odesioe@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de</p> <p>Stand: 29.01.2024 / Sp P-Nr.: 21 / 1327</p> </td> </tr> </table>	<p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6</p> <p>● ● ● ● ○</p>	<p>GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VdBI)</p> <p>23843 Bad Odesioe Papierberg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: odesioe@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de</p> <p>Stand: 29.01.2024 / Sp P-Nr.: 21 / 1327</p>														
Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO																							
Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO																							
Grünflächen Zweckbestimmung Dauerkleingarten	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB																							
<p>Verfahrensstand nach BauGB</p> <p>§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §6</p> <p>● ● ● ● ○</p>	<p>GSP GOSCH & PRIEWE Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VdBI)</p> <p>23843 Bad Odesioe Papierberg 4 Tel: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79 E-mail: odesioe@gsp-g.de Internet: www.gsp-g.de</p> <p>Stand: 29.01.2024 / Sp P-Nr.: 21 / 1327</p>																							



GOSCH & PRIEWE



Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“



Gemeinde Büchen

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"

Teil A - Planzeichnung M.1:500

Es gilt die BauVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3798)

Planungsziele:
Verkehrsmittel (Tabelle 1)
Tabelle 2
Tabelle 3

Planzeichnungserklärung:

Planzeichen	Erklärungen	Rechtgrundlagen
Festsetzungen	Alt der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStB
Mit der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStB
GRZ/LS	Grundsicherungs (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
OR	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB
GRZ/LS	Dach der Wohngebiete (OR)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStB

Teil B - Text

- Alt der baulichen Nutzung (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauStB)
Auf der Fläche ist die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims mit den entsprechenden Nebennutzungen zulässig.
- Mit der baulichen Nutzung (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauStB) sowie § 16 Abs. 2 und 3, 18 und § 20 BauStB
Die Dachfläche entspricht dem höchsten Punkt des Daches.
Inwieweit die Planfläche sonstigt festgesetzte Gebäudehöhen (GRZ) durch Höhenunterschiede über der mittleren Höhe der Straßenebene festgesetzt. Maßgaben ist die Höhe der Straßenebene über die gesamte Grundstückshöhe parallel zur Straßeneingangsgeraden der Straße „Am Bahndamm“.
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GRZ) abgenommen sind betriebliche technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, Füllkörperbehälter und betriebliche Abfallentwässerungen sowie unterirdische Bauteile für die v.a. Anlagen und Bauteile ist eine Überbauung der maximalen Gebäudehöhe (GRZ) um bis zu 1,00 m zulässig.
- Abwechslung Bauelemente (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauStB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauStB)
In der abweichenden Bauelemente gelten die Vorschriften der offenen Bauelemente mit der Maßgabe, dass Gebäudehöhen über 8,00 m innerhalb der festgesetzten Bauelemente zulässig sind.
- Rechtliche Festsetzungen und Nebennutzungen (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauStB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauStB)
Inwieweit der Gemeindebereich „Alten- und Pflegeheim“ mit der Errichtung von Gebäuden, darunter Grundstücke (z.B. Carports) sowie von Anlagen zur Errichtung der festgesetzten Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sowie innerhalb der Straßenebene zulässig.
- Gründflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauStB)
Die private Grünfläche innerhalb der Grundstücksgrenzen ist durch die Errichtung von Grünflächen, darunter Grundstücke (z.B. Carports) sowie von Anlagen zur Errichtung der festgesetzten Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sowie innerhalb der Straßenebene zulässig.
- Wohnflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauStB)
Die private Grünfläche innerhalb der Grundstücksgrenzen ist durch die Errichtung von Grünflächen, darunter Grundstücke (z.B. Carports) sowie von Anlagen zur Errichtung der festgesetzten Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sowie innerhalb der Straßenebene zulässig.
- Wohnflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauStB)
Die private Grünfläche innerhalb der Grundstücksgrenzen ist durch die Errichtung von Grünflächen, darunter Grundstücke (z.B. Carports) sowie von Anlagen zur Errichtung der festgesetzten Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sowie innerhalb der Straßenebene zulässig.
- Wohnflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauStB)
Die private Grünfläche innerhalb der Grundstücksgrenzen ist durch die Errichtung von Grünflächen, darunter Grundstücke (z.B. Carports) sowie von Anlagen zur Errichtung der festgesetzten Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sowie innerhalb der Straßenebene zulässig.
- Wohnflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauStB)
Die private Grünfläche innerhalb der Grundstücksgrenzen ist durch die Errichtung von Grünflächen, darunter Grundstücke (z.B. Carports) sowie von Anlagen zur Errichtung der festgesetzten Flächen für Nebennutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sowie innerhalb der Straßenebene zulässig.



Gemeinde Büchen

Bebauungsplan Nr. 56

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“

Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 56

„Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde Büchen zur erneuten Beteiligung
gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsende: 19.01.2024

Stand: 29.01.2024

GSP
GOSCH & PRIEWE





Gemeinde Büchen

Kreis Herzogtum Lauenburg
FD Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
Vom 19.01.2024
31.26.1-0203.56

Brandschutz (Herrn Arning Tel.: -501)

1.
Aufgrund der Ausdehnung der Baugrenzen und der Entfernung zur Straße „Am Bahndamm“ sowie der Rückwärtigen Begrenzung durch die Bahnlinie muss auf dem vorgesehenen Gelände eine geradlinige Durchfahrt entsprechend der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr hergestellt werden können. Der § 5 Landesbauordnung sollte hier sinngemäß beachtet werden.

2.
Gemäß Begründung wird es vorgesehen die Löschwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Die Entfernung des nächstgelegenen Hydranten zur Grundstücksgrenze sollte aufgrund der Tiefe des überplanten Bereiches 50 m nicht überschreiten.

Brandschutz

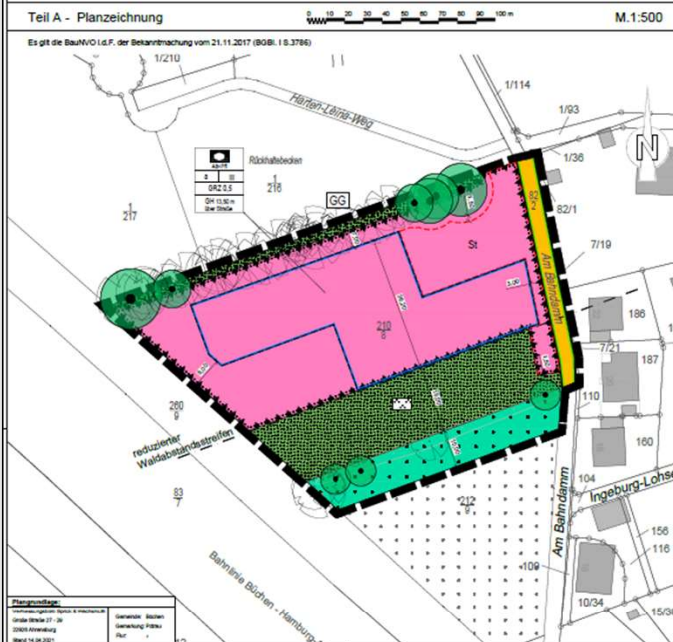
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.



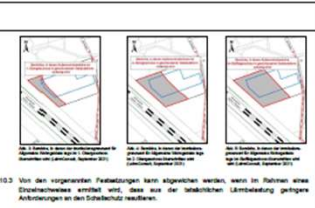
Gemeinde Büchen

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm"



Sonderplan Flächen	
	Umgestaltung von Flächen für Naturerlebnis, Spielplätze, Gärten § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVO
	Spielplätze § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO Umgestaltung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor erheblichen Umweltbeeinträchtigungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
	Grünze des öffentlichen Grünanlagebereiches des Bebauungsgebietes § 9 Abs. 7 BauVO
	Mehrzweckfläche in Natur § 9 Abs. 6 BauVO
	Nachvollziehbare Einzelfamilien § 24 Abs. 4 BauVO
	Rekultivierte Waldparzellenflächen § 24 Abs. 2 BauVO Hö. 10 m
Darstellungen ohne Normcharakter	
	von Fassadengestaltung
	von Fassadengestaltung
	von Gebäude
	Kornbereich

Teil B - Text	
1. Art der bebaubaren Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 8 BauVO Auf der Fläche für den Gemeindefriedhof ist die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 8 BauVO
2. Nähe besonderer Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO sowie § 14 Abs. 2 und 3, § 19 und § 20 BauVO Die Gebäudefläche erstreckt sich über die Höhe des Daches. Innerhalb des Pflegegebietes werden maximal folgende Gebäuhöhen (GH) durch Höhenlagen über der mittleren Höhe der Straßenräume festgelegt: Maßgeblich ist die Höhe der Straßenräume über die gesamte Grundstücksausdehnung parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße zu bestimmen. Grundstücke geben die in der Planzeichnung festgelegten Gebäuhöhen (GH) für bestimmte Bereiche mit Ausnahmen vorrangig an. Innerhalb der festgelegten Gebäudehöhen (GH) sind insbesondere folgende Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schwimmbecken, Fasadenelemente und beheizbare Außenanlagen sowie unterirdische Bereiche für die v.g. Anlagen und Baulücke für eine Erweiterung der maximalen Gebäuhöhe (GH) von bis zu 1,00 m zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO sowie § 14 Abs. 2 und 3, § 19 und § 20 BauVO
3. Ökologische Schutzmaßnahmen (ÖSMP) Die ökologische Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der Fläche für den Gemeindefriedhof mindestens 20 m über der mittleren Höhe der Straßenräume vorzusetzen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenräume über die gesamte Grundstücksausdehnung parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Straße zu bestimmen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVO
4. Städtebauliches Erscheinungsbild und Höhenplanung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO i.V.m. § 14 Abs. 4 BauVO Innerhalb der Gemeindeflächen „Alten- und Pflegeheim“ ist die Errichtung von Gebäuden, Gärten und Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist neben einer gliedernden Gestaltung die Anlage von Terrassen, Geländestufen, Gärten und Gemeinschaftsanlagen sowie innerhalb der Bepflanzung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO i.V.m. § 14 Abs. 4 BauVO
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVO Die gesamte Grünfläche mit Zuchtbehandlung "Pflanzengürtel" (Waldparzellenflächen) darf dem Schutz des bebaubaren Gebietes innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Spielplätzen, Gärten und Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist neben einer gliedernden Gestaltung die Anlage von Wegen in wasserundurchlässigen, permeablen Oberflächen sowie die Anlage einer Terrasse. Die Vorgabe ZDF 4.4 ist zu beachten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVO
6. Mehrweckflächen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauVO Die gesamte Grünfläche mit Zuchtbehandlung "Pflanzengürtel" (Waldparzellenflächen) darf dem Schutz des bebaubaren Gebietes innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Spielplätzen, Gärten und Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist neben einer gliedernden Gestaltung die Anlage von Wegen in wasserundurchlässigen, permeablen Oberflächen sowie die Anlage einer Terrasse. Die Vorgabe ZDF 4.4 ist zu beachten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauVO
7. Mehrweckflächen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauVO Die gesamte Grünfläche mit Zuchtbehandlung "Pflanzengürtel" (Waldparzellenflächen) darf dem Schutz des bebaubaren Gebietes innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Spielplätzen, Gärten und Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist neben einer gliedernden Gestaltung die Anlage von Wegen in wasserundurchlässigen, permeablen Oberflächen sowie die Anlage einer Terrasse. Die Vorgabe ZDF 4.4 ist zu beachten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauVO
8. Mehrweckflächen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauVO Die gesamte Grünfläche mit Zuchtbehandlung "Pflanzengürtel" (Waldparzellenflächen) darf dem Schutz des bebaubaren Gebietes innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Spielplätzen, Gärten und Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist neben einer gliedernden Gestaltung die Anlage von Wegen in wasserundurchlässigen, permeablen Oberflächen sowie die Anlage einer Terrasse. Die Vorgabe ZDF 4.4 ist zu beachten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 26, 28 BauVO



10.3 Von den vorgestellten Fassadengestaltungen können abgewichen werden, wenn im Rahmen einer Einzelfeststellung ermittelt wird, dass von der beabsichtigten Lössgestaltung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Oberste Bauvorschriften gemäß § 9 BauNutzverordnung (LBZO)

- Stillehalteflächen**
Innerhalb der Fläche für den Gemeindefriedhof „Alten- und Pflegeheim“ ist die Errichtung von Stillehalteflächen zulässig. Diese sind als Grünflächen zu gestalten. Die Stillehalteflächen sind mindestens 10 m breit zu sein. Die Stillehalteflächen sind vor der Bebauungsgrenzungslinie auszumachen. Eine Kombination von Bebauung und Stillehalteflächen ist zulässig. Innerhalb der Fläche für den Gemeindefriedhof „Alten- und Pflegeheim“ ist die Errichtung von Stillehalteflächen zulässig. Diese sind als Grünflächen zu gestalten. Die Stillehalteflächen sind mindestens 10 m breit zu sein. Die Stillehalteflächen sind vor der Bebauungsgrenzungslinie auszumachen. Eine Kombination von Bebauung und Stillehalteflächen ist zulässig.

Teil B - Text	
10.2 Im bebaubaren Innenbereich sind Gebäudehöhen von 1,50 m über der im Flächenschild zum Ort der höchsten Gebäudehöhe und zweifache Anlagen, Vorrichtungen jeder Art sowie Auf- und Abfertigungsanlagen...	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVO
10.3 Auf der Fläche von Terrassen, Wegen, Spielplätzen, Zufahren und Treppenhäusern dürfen Schichten, Kleber, Schutzdecken, Beläge, Zement-, Mauer- und Putzwerkstoffe...	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
10.4 Im Bereich der vertikal bebaubaren Grundstücke gemäß ZDF 4.4 ist die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von mind. 20 m zulässig. Die Höhe erfolgt in 1. Etage im September.	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
10.5 Das auf den privaten Grundstücksausdehnung erhaltende Nachbargewässer ist auf diesen zur Veränderung zulässig.	§ 24 Abs. 4 BauVO

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 96 Landesverordnung (LBZO) wird nach Bebauungsplan durch die Gemeindeordnung von Büchen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ erlassen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wie folgt lautet:

Der Gemeindefriedhof Am Bahndamm Nr. 10 - 22 sowie Bepflanzung Nr. 1 - 3, östlich der bestehenden Waldfläche Am Bahndamm, Teil des Bahndamm Hang - Bepflanzung und südlich des Waldparzellenbereiches Am Bahndamm



Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 56 "Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verheiratet nach BauGB: 951, 945, 955, 940, 950
 1000 900 800 700 600 500
 Stand: 26.01.2024 / BR
 GSP