

Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg"

Satzung

der Gemeinde Büchen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg"

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

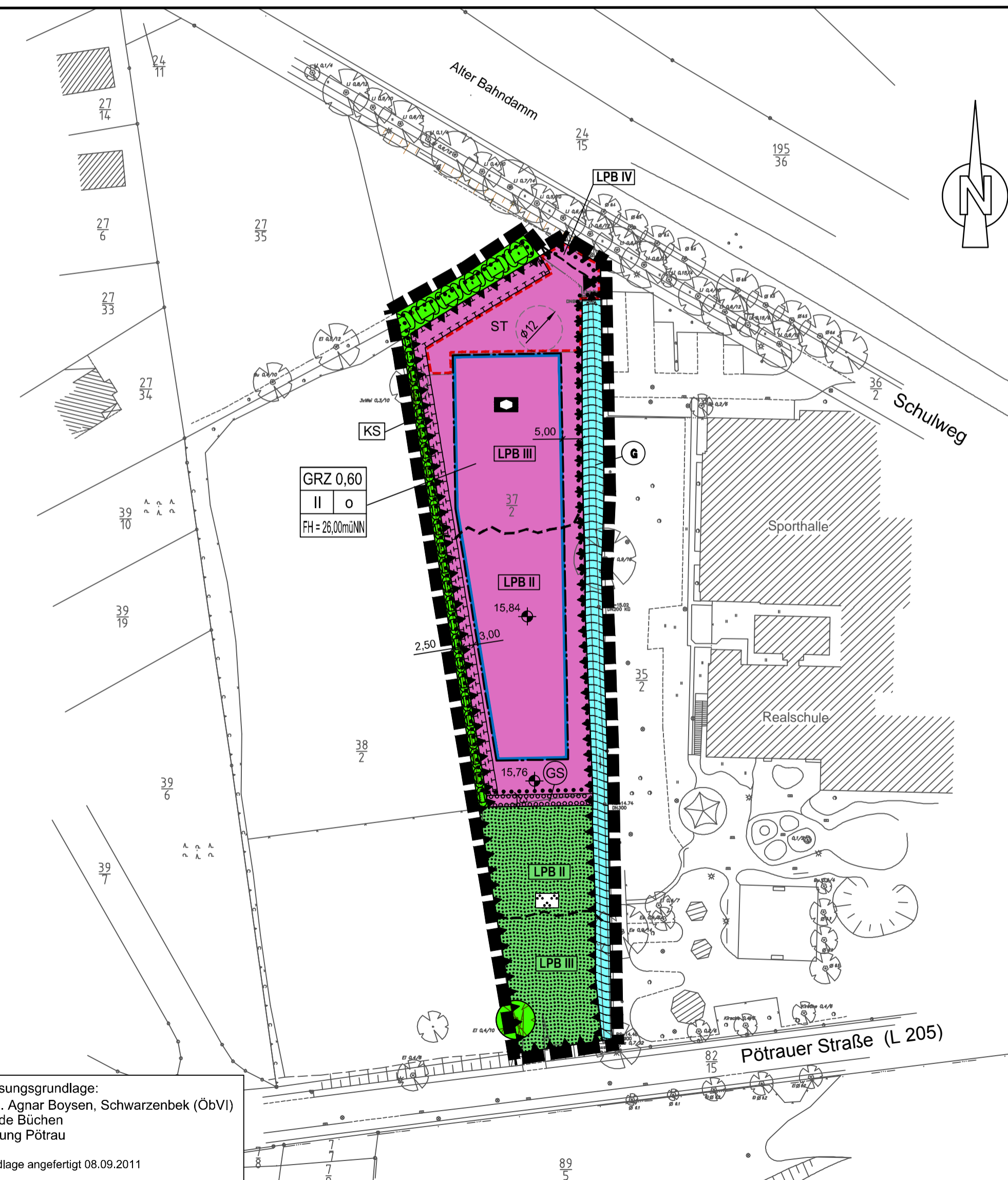
im Süden durch die Pöttrauer Straße (L 205), im Osten durch das Schulgrundstück, im Norden durch das Schulwegflurstück 36/2 und dem nördlichen Rand des vorhandenen Knicks und im Westen durch die Grünfläche östlich der Grundstücke entlang des Nüssauer Weges,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

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

Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
- Parkanlage mit Schulnutzung

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
- Knickschutzstreifen
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zweckbestimmung: Gehölzstreifen
- Knick anzupflanzen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- ST Stellplätze
- 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
- LPB III Lärmpegelbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

5,00 Maßangabe in Meter

Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

- Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücknummer
- 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. durch die unter Ziffer 6 der Begründung 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 sind extensiv zu pflegen (jährlich Mahd ab September).
- 1.4 Eine Außenbeleuchtung auf dem Gelände oder an Gebäuden ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszuführen.

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

- 2.1 Der neu anzulegende Knick im Westen ist wie folgt herzustellen und dauerhaft zu unterhalten: Knickwall mit einer Sohlbreite von 2,50 m, einer Kronenbreite von 1,00 m und einer Höhe von ca. 1,00 m über Geländeoberkante. Für die Bepflanzung sind heimische Straucharten in der Qualität: Strauch 2 x verpflanzt, 60-80 cm, ohne Ballen zu verwenden, Arten gem. Ziffer 6 der Begründung. Alle 15 m ist ein Überhälter in der Qualität: Heister 3 x verpflanzt, 200-250 cm mit Ballen zu setzen.
- 2.2 Die Bepflanzung des Gehölzstreifens im Süden erfolgt mit heimischen Straucharten (Arten gem. Ziffer 6 der Begründung) in der Qualität: Strauch 2 x verpflanzt, 60-80 cm, ohne Ballen sowie Überhältern in der Qualität: Heister 3 x verpflanzt, 200-250 cm mit Ballen. Die Verteilung der Pflanzen erfolgt gemäß den Vorgaben des Teils II der Begründung -Umweltbelange-.

3. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Gewässerunterhaltungstreifen

Ein 5,00 m breiter Streifen entlang des Westufers der Wasserfläche "Graben" ist als Gewässerunterhaltungstreifen von jeder Bebauung bzw. Spielplatznutzung freizuhalten.

4. 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 Büronutzungen und Aufenthaltsräume vor Verkehrslärm werden die in der folgenden Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten, festgesetzt.
Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w, res} [dB (A)]	
		Wohnräume	Büroräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

1.) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2.) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 LBO

5. 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

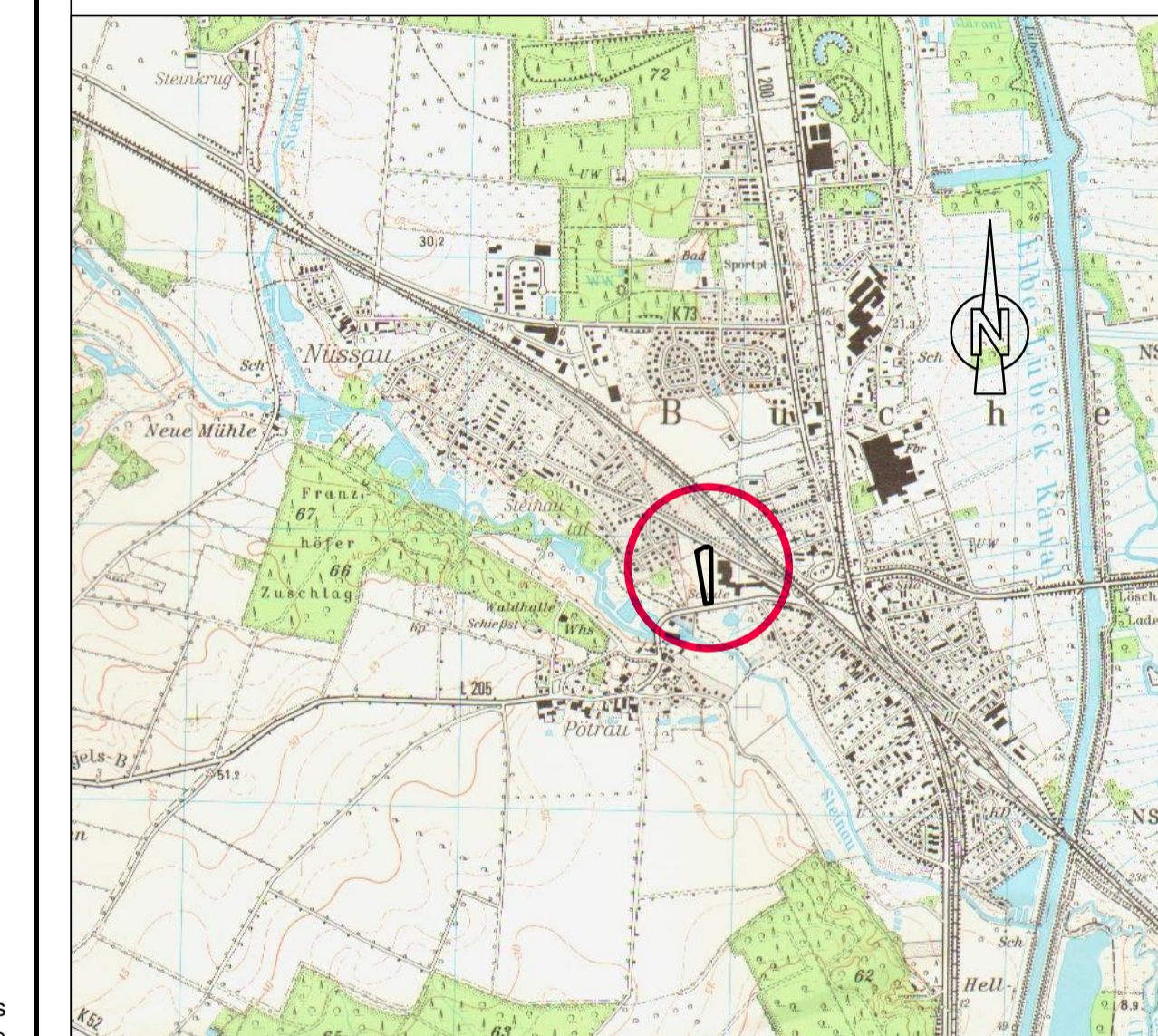
In der Gemeinde Büchen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

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

Übersichtskarte

M.1:25000



Satzung der Gemeinde Büchen über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 "Kindertagesstätte Schulweg" Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB



GSP 23843 Bad Odessee
Papenburg 4
Ingenieurgesellschaft mbH
Tel.: 045 31 / 67 07 -0
Gosch-Schreyer-Partner Fax: 045 31 / 67 07 79
Beratende Ingenieure (VdI) E-mail: odesloe@gsp-ig.de

Stand: 01.12.2015 / L. / Str

P-Nr.: 15-1033