

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

Für das Gebäude des Jugend- und Begegnungszentrums ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Der Substrataufbau muss mind. 5 cm betragen. Die Begrünung erfolgt durch standortgeeignete Sedumarten.

6. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der zu erbringende Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird über eine gemeindeeigene Fläche in Müssen (Grabauer Straße, Gemarkung Müssen-Dorf, Flur 1, Flurstück 82/1) erbracht.

Hinweise:

1. Artenschutzrechtliche Hinweise:

- 1.1 Die Übergänge von Gebäuden zum natürlichen Wall müssen für Tiere überwindbar hergestellt werden, das gilt auch für offene Durchlässe, Zaunanlagen u. ä..
- 1.2 Die Außenbeleuchtung im Geltungsbereich muss mit insektenfreundlichen, nach unten strahlenden Leuchtmitteln (z. B. LED) erfolgen. Eine Beleuchtung der Schutzgebiete und Sukzessionsflächen ist nicht zulässig, ebenso eine Beleuchtung der Außenflächen nach Betriebsschluss.
- 1.3 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Bauzeitenregelung erforderlich: Eingriffe in Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit vom 1. Dezember bis 28./29. Februar erfolgen, Eingriffe in die Sukzessionsflächen nur zwischen September und März.

Für alle Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm ist vor Fällung eine fachliche Untersuchung vorzusehen (ggf. Endoskopisch) um die Nutzung als Winterquartier auszuschließen bzw. weitere geeignete Maßnahmen vorzusehen.

Der artenschutzrechtliche Ausgleich wird sowohl über den allgemeinen Biotopausgleich als auch über die Festsetzung Nr. 6 erbracht. Darüber hinaus sind 10 Fledermaus-Flachkästen und 10 Vogelkästen aufzuhängen.

2. Hinweise zum Baum- und Biotopschutz:

- 2.1 Abzäunung aller geschützten Biotope während der Bauphase durch einen ortsfesten Zaun. Umsetzung von fachlich qualifiziertem Baumschutz nach DIN 18920 und RAS-LP, inkl. Stamm- und Wurzelschutz (Kronentraufbereich).
- 2.2 Biologische Baubegleitung für die gesamte Dauer der Bauzeit.

3. Vorschriften:

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 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 54 "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg".

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Der Bebauungsplan Nr. 54 umfasst das Gebiet nördlich der Straße Schulweg, südlich der Bahnlinie HH - Berlin, Jugendzentrum.

Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Büchen "Jugend- und Begegnungszentrum am Schulweg"

