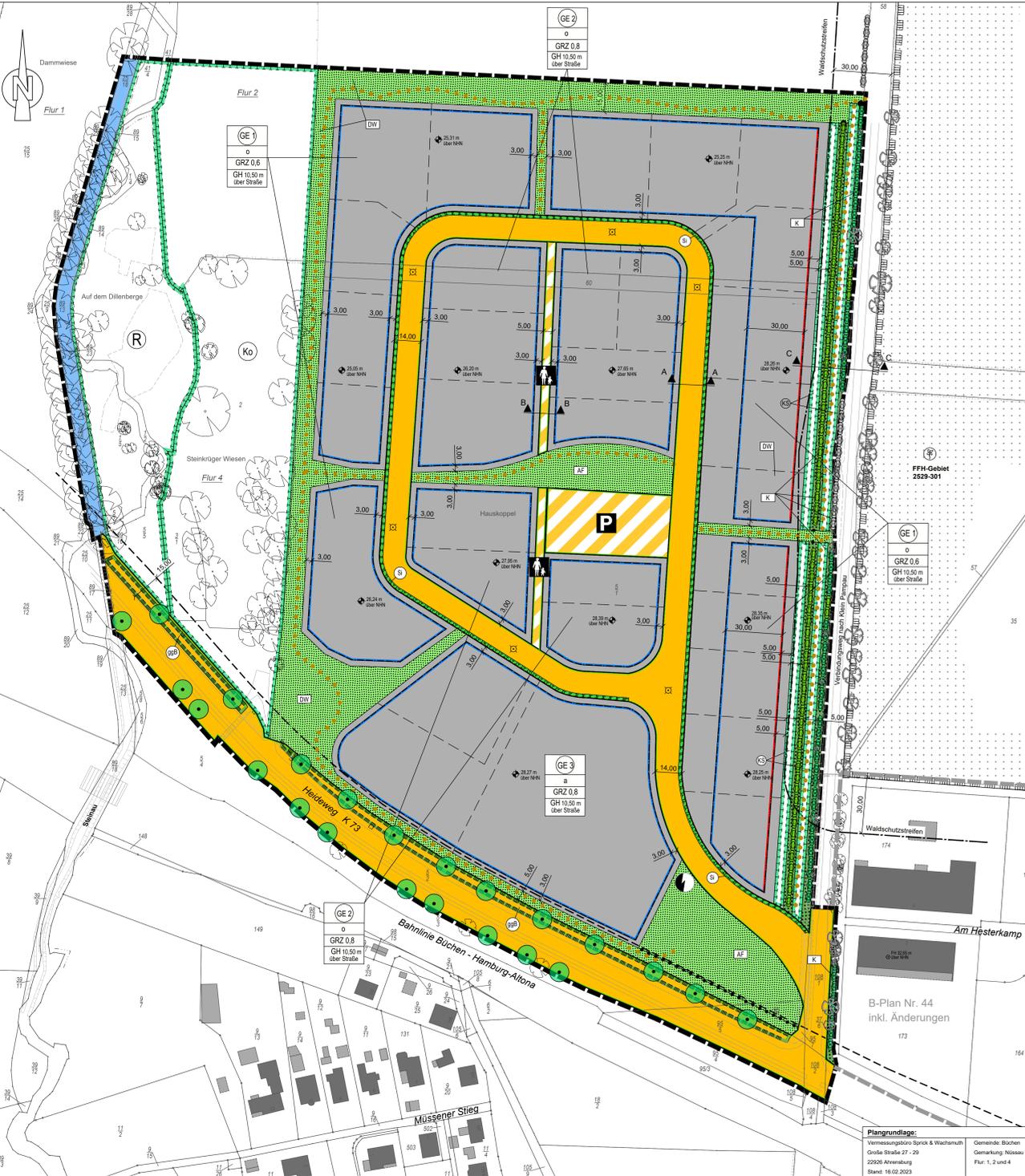


Satzung der Gemeinde Büchen über den Bebauungsplan Nr. 67 - "Gewerbegebiet Steinkrüger Koppel"

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 Wasserbereitstellung 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: Steilung

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
 Sickerw ände
 Erhaltung von B äumen
 Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

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

Nachrichtliche Ü bernahmen
 Anbauverbotszone; Kreisstra ße 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 2007 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 Nossau
 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. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO
 § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 6 BauGB
 § 29 Abs. 1 StVG
 § 8 Abs. 1 StVG

§ 32 BNatSchG

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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 m² Verkaufsf läche zugelassen werden, wenn

- sie in einem unmittelbaren r äumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handels- oder Dienstleistungsbetrieb unzulässig sind
- sie diesem in Gr undfl äche und Baumaße untergeordnet sind,
- nicht mit natversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Büchener Sortimentliste (Einzelhandelskonzept - Teilfortschreibung 2020 - Arzneimittel, Drogerieartikel, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümeriewaren, Pharmazeutische Artikel, Schnittblumen, Forstak, Zierpflanzen und Zeitschriften - gehandelt wird.

1.1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfl äche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus ausnahmsweise für folgende Waren zugelassen werden:

- Kraftfahrzeuge und Anhänger aller Art,
- K üchen bis 800 m² Verkaufsf läche,
- innerhalb des Plangebietes sind zur Versorgung des Gebietes dienende keine Verkaufsstellen (Bäckerei) mit natversorgungsrelevanten 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 Betriebsgr ö ß e und Struktur nicht nur der Versorgung des Gewerbegebietes und/oder der Gemeinde Büchen dienen,
- Betriebe des Bierbergungsweins und Feriensiedlungen,
- R äume und Geb äude für freie Berufe i.S.v. § 18 BauNVO,
- Einrichtungen für die Ausstellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe und sonstige ä hnlliche Gewerbebetriebe für den eigentlichen Gesch äftsbetrieb,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Wettpl ätze,
- Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen,
- Lagerunternehmungen
- Baggieranlagen
- Schlackenaufbereitungsanlagen,
- Schotterwerke,
- Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe,
- Schrotthandelsbetriebe und Schrottpl ätze,
- Aktivierungsbetriebe,
- Abfallumlagerebetriebe,
- 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 Fertigfußbodenhöhe 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 Hauptgeb äude 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 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. 6 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 B äumen sowie die Anlage von Sandw ällen (begünstigt und ungebegünstigt) zur Landschaftsgestaltung und Biotopvernetzung ist zulässig.

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 Entwässerungsrinnen 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 Entwässerungsrinne mit einer Breite von maximal 6,50 m zulässig. Baum- und Straumpflanzungen innerhalb der Mäulden sind zulässig.

Eine Konkretisierung hinsichtlich der verbindlichen Begräbnisse erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

7.3 Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schotterlagern 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 Grünfl ächen anzulegen und zu unterhalten.

7.4 Mind. 10 % der Grundstücksgr ö ß e sind als gr ünterlich gestaltete Fl äche anzulegen, zulässig sind Rasen- oder Bepflanzungen bzw. Gehölzgruppenpflanzungen. Die Festsetzungen unter Ziff. 8.1 und 8.2 können integriert werden. Veranlagungen jeder Art (Stellplätze, Lagerfl ächen etc.) sind auf diesen Fl ächen nicht zulässig. Die Fl äche kann in mehrere Teilfl ächen untergliedert werden.

7.5 D ächer von Nebenanlagen ab einer Gr ö ß e $\geq 15 \text{ m}^2$ sind als Gr ündächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten. Die Mindestabst rickte muss 6 cm betragen.

7.6 Innerhalb der tats ächlichen Kronenraumbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten B äume und der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenveranlagungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerpl ätze unzulässig.

Für Oberfl ächenbefestigung sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

7.7 Die Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" sind zu einer bl ühreichen 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 Fl äche 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 Zelenierung sind zulässig. Kleinräumige bauliche Maßnahmen zur Regenwasserretention aus dem Gewerbegebiet sind ebenfalls zulässig und nach naturnahen Gesichtspunkten zu gestalten.

7.10 Die Fl äche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Kompensation" ist als extensive Grünfl äche mit Einzeleb äumen 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 Erdw ärmesonden unzulässig.

8. Anpflanzungen von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + BauGB)

8.1 Ab einer Grundstücksgr ö ß e von 800 m² sowie je weitere angefangene 800 m² Grundstücksfl äche ist auf dem Grundstück ein Baum zu pflanzen.

8.2 Auf gr ö ß eren Stellplatzanlagen ist je 10 Stellpl ätze ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Alle zu pflanzenden B äume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsfl ächenbaumscheiben von mind. 12 m² und 15 m² durchwurzelbarem Wurzelraum zu versehen. Hinweis: Sofern die Stellplatzanlage nicht durch Photovoltaikanlagen überdeckt ist.

8.3 Im Stra ß enraum ist mindestens alle 100 m ein (1) Baum mit Pflanzinsel anzulegen. Für die Bepflanzung sind gr ö ß erer Kronen Laubb äumen in der Qualit ät: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drehballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

Die Baumgruppen sind mit geeignetem Substrat mit mind. 15 m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscherbe von mind. 12 m² 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 Laubb äume sowie insgesamt 1.000 m² 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 B äume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm sowie für Str äucher 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 setzen.

8.6 Alle B äume 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 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. B äume ab einem Stammdurchmesser von 50 cm sowie mehrstämmige B äume mit einem Stammdurchmesser ab 25 cm dürfen nicht gefällt werden.

8.8 Knickneuanlagen sind mit folgenden M ä ß en herzustellen: Fußbreite 3,0 m, Kronenbreite 1,0 m, Knickhöhe 1,0 m. Der Knick ist mit einem Lehmton und Oberbodenandeckung herzustellen.

8.9 Mit Ausnahme eines Wegebegrenzungs (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 Qualit ät zu ersetzen. Pflanzlisten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

9. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsfregulierung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von ... m² Fl äche und ... m² in 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 Firmierung nicht zulässig.

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 Fl ächen 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: Kirschholzer, Schenzypressen oder Thuja sind nicht heimisch.

3. Fassadenbegrünung

Folgende Fassaden sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Es ist je 2,0 m W ändelänge eine Pflanze zu verwenden. Für die Bepflanzung ist mindestens pro Pflanze eine unversiegelte, offene Substratschicht mit einem geeigneten durchwurzelbaren Substrat von mind. 0,5 m² anzulegen.

- alle Fassaden in den Gewerbegebieten 2 und 3 (GE 2 und 3) entlang der n ördlichen Geltungsbereichsgrenze,
- alle Fassaden im Gewerbegebiet 1 (GE 1) an der s üdlichen Geltungsbereichsgrenze,
- alle übrigen geschlossenen, fensterlosen Fassaden ab einer Gr ö ß e von 100 m² 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, n ördlich der K 73



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

Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstadium nach BauGB
 § 81f (4) § 81f (5) § 81f (6) § 81f (7)

Stand: 22.03.2023 / SR

P-Nr.: 21 / 1359