

Gemeinde Siek

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung

Gebiet: Tlw. Hauptstraße/Hinterm Dorf (Alte Schule/DGH)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem MI-Gebiet sind die in § 6(2) BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

2. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile im festgesetzten Lärmpegelbereich III / IV ist für Aufenthaltsräume/Büro-räume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}=35/30 / 40/35$ dB einzuhalten.

Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind in einem Abstand von 19 m ab Fahrbahnmitte der Hauptstraße nicht zulässig.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Die Festsetzungen gelten für die der Hauptstraße zugewandten und seitlichen Fronten. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

3. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Das festgesetzte Pflanzgebot ist mit heimischen Laubbäumen zu erfüllen. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 10 m zulässig.

4. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

5. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

Innerhalb des festgesetzten Bereiches zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- MI** Mischgebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- GR** Max. zulässige Grundfläche
- FH** Max. zulässige Firsthöhe

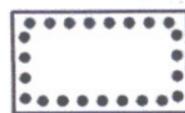
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

-  Baulinie
-  Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- St** Stellplätze

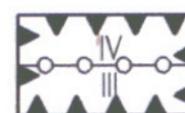
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

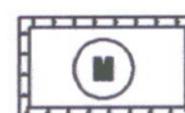
Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

-  Anpflanzen von Bäumen
-  Erhaltung von Bäumen

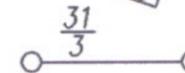
Sonstige Planzeichen

-  Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
-  Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. § 9 (1) 24 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
-  Erhaltungsgebiet gem. § 172 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

-  Mindestumgebungsschutzbereich

III. Darstellungen ohne Normcharakter

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 31.03.2006 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde am 10.04.2006 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.05.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2006 bis 09.06.2006 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 8.00 bis 17.00 Uhr, Di. von 7.30 bis 17.00 Uhr, Mi. von 8.00 bis 19.00 Uhr, Do. von 7.30 bis 17.00 Uhr und Fr. von 8.00 bis 15.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.04.2006 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Siek,

03. AUG. 2006



X

[Signature]
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23. FEB. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg 7. JULI 2006



[Signature]
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek,



X

[Signature]
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek,

03. AUG. 2006

Siegel



Rommel
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und den in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften sowie beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 Abs. 3 BauGB und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Siek,

Siegel



Rommel
Bürgermeister