

GEMEINDE SIEK

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

1. ÄNDERUNG

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

INNERHALB DES DORFGEBIETES SIND DIE NUTZUNGEN GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSTÄTTEN UNZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

## 2. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

ES IST JE WOHNGEBÄUDE NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KANN BEI EINZELHAUSBEBAUUNG EINE MIND. 50 % KLEINERE UNTERGEORDNETE EINLIEGERWOHNUNG ZUGELASSEN WERDEN.

## 3. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)

INNERHALB DER FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND HOCHBAUTEN UNZULÄSSIG. BEWUCHS IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG.

## 4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

DAS NATÜRLICHE GELÄNDENIVEAU IST ZU ERHALTEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ABWEICHUNGEN ZUR EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN BIS ZU 0,50 m VON DEN VORHANDENEN GELÄNDEHÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

DIE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE STELLPLÄTZE UND WEGE, SIND MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT UND MIT EINEM UNTERBAU MIT EBENFALLS HOHER WASSERLEITFÄHIGKEIT HERZUSTELLEN (SIEHE EMPFEHLUNGEN).

## 5. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN SIND UNTER EINBEZIEHUNG BESTEHENDER GEHÖLZE HECKEN ANZUPFLANZEN, FÜR DIE STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBHOLZARTEN IN MISCHUNG ZU VERWENDEN SIND.

AUF DEN MIT (E) GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN IST JEWEILS EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

FÜR DEN ANZUPFLANZENDEN EINZELBAUM IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM IN EINE MIND. 9 qm GROSSE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE ZU PFLANZEN.

DIE BESTEHENDEN OBSTBÄUME WERDEN VON EINER DAUERHAFTEN ERHALTUNG AUSGENOMMEN; SIE SIND ABER FÜR DEN FALL EINER ENTFERNUNG DURCH EINE NEUPFLANZUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU ERSETZEN.

ANZUPFLANZENDE UND MIT EINEM ERHALTUNGSBEBOT VERSEHENE VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ABGÄNGE SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

## 6. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

FÜR DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND DIE FOLGENDE ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 ENTSPRECHEND DEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN ZU ERFÜLLEN:

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENBAUTEILE NACH DIN 4109 (11/89):

IM LÄRMPEGELBEREICH III EIN SCHALLDÄMMMASS  $R_w$  VON MIND. 35 dB (WOHNRÄUME) BZW. 30 dB (BÜRO-RÄUME).

## 7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V. m. § 92 LBO)

### a. SOCKEL - UND GEBÄUDEHÖHEN

DIE MITTLERE SOCKELHÖHE (HÖHE OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS) DARF MAX. 0,50 m BETRAGEN, BEZOGEN AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDE GELÄNDES.

DIE FIRSHÖHE DARF 9 m ÜBER SOCKELHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

### b. DÄCHER (FIRSTRICHTUNG UND DACHNEIGUNG IN DER PLANZEICHNUNG)

DÄCHER SIND NUR ALS SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH ZULÄSSIG.

FÜR GARAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG, WENN SIE IN EINEM ABSTAND VON MIND. 25 m VON DER DAZUGEHÖRIGEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN.

ALS DACHEINDECKUNG SIND IM DORFGEBIET NUR ROTE UND ANTHRACITFARBENE DACHZIEGEL ZULÄSSIG.

BEI GEBÄUDEN IST EINE EINHEITLICHE DACHEINDECKUNG VORZUSEHEN. DABEI KANN BEI SEPARATEN DACHFLÄCHEN BESTEHENDER GEBÄUDE DIE NEUEINDECKUNG IN ZEITLICH GETRENNTEN SCHRITTEN ERFOLGEN.

INNERHALB DES MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZBEREICHES GELTEN ZUSÄTZLICH FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

### c. FASSADEN

ES SIND NUR ROTE ODER ROTBRAUNE AUSSENWÄNDE AUS SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG.

### d. WANDÖFFNUNGEN UND FENSTER

FENSTER SIND RECHTECKIG STEHEND AUSZUBILDEN. QUADRATISCH AUSGEFÜHRTE FENSTERÖFFNUNGEN VON EINER GRÖSSE ÜBER 0,25 qm SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DURCH UNTERTEILUNG RECHTECKIG STEHENDE FORMATE GEBILDET WERDEN.

FENSTER MIT EINER GRÖSSE ÜBER 0,75 qm SIND RECHTWINKLIG ZU UNTERTEILEN. DIE ANZAHL DER KREUZUNGSPUNKTE DER UNTERTEILUNG DARF 3 NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUSNAHMEN VOM FENSTERFORMAT, VON DER -ANORDNUNG UND VON DER -UNTERTEILUNG KÖNNEN IN DER ART UND DEM UMFANG ZUGELASSEN WERDEN, WIE DER VORHANDENE FENSTERBESTAND ANDERE FENSTERFORMATE, -ANORDNUNGEN UND -UNTERTEILUNGEN AUFWEIST.

(HINWEIS: INNERHALB DES MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZBEREICHES UM DIE KIRCHE BEDÜRFTEN VERÄNDERUNGEN DER UMGEBUNG, WENN DADURCH DER EINDRUCK DES KULTURDENKMALS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN KANN, DER GENEHMIGUNG DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE.)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

	DORFGEBIET
<b>0,35</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,35
<b>I</b>	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

	OFFENE BAUWEISE
<b>E</b>	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
<b>ED</b>	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAULINIE
	BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHE

§ 9 (1) 11 BauGB

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

### GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB

	FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
GFL	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
G	GEHRECHT

### LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

§ 9 (1) 24 BauGB

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN, LÄRMPEGELBEREICH
--	---

### ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB

	FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
	ERHALT VON EINZELBÄUMEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	BAUGRUNDSTÜCK MIT ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN	§ 9 (1a) BauGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES SICHTDREIECK	§ 9 (1) 10 BauGB
<b>40-50'</b>	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG, Z.B. 40-50'	§ 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/BAUWEISE	§ 16, 22 BauNVO
<b>3,50</b>	VERMASSUNG IN METERN	

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZBEREICH
--	-------------------------------

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE GEBÄUDE
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE
	SICHTFELD

# EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

## ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

FÜR DIE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14–16 cm (GEMESSEN IN 1 m HÖHE) GEEIGNET: FELDAHORN (*ACER CAMPESTRE*), STIELEICHE (*QUERCUS ROBUR*), ROTBUCH E (*FAGUS SYLVATICA*) UND EBERESCHE (*SORBUS AUCUPARIA*). AUF DEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN ZUSÄTZLICH ROSSKASTANIEN (*AESCULUS HIPPOCASTANUM*) GEPFLANZT WERDEN.

## FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN SIND FOLGENDE ARTEN GEEIGNET: SCHLEHE, HASEL, WEISSDORN, HOLUNDER, EBERESCHE, GINSTER UND HAINBUCH E.

## SCHUTZ DES BODEN-/WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE ODER TAUSALZHALTIGE MITTEL, DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSZUBRINGEN.

## VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHEN

DIE VEGETATIONSFÄHIGEN FLÄCHEN/BAUMSCHEIBEN SIND GEGEN ÜBERFAHREN VON FAHRZEUGEN ZU SICHERN. EINE GENÜGEND MÄCHTIGE HUMUSSCHICHT MIT NATÜRLICHEM UNTERBODEN MUSS VORHANDEN SEIN. DER OFFENE WURZELBEREICH SOLLTE ENTWEDER MIT MULCHMATERIAL (LAUB-, RINDENHUMUS, RINDENMULCH ODER HOLZHÄCHSEL) BEDECKT ODER MIT GEEIGNETEN UNTERPFLANZUNGEN (Z.B. IMMERGRÜN, EFEU, HASELWURZ, WALDSTEINE ODER JOHANNISKRAUT) VERSEHEN WERDEN.

## STELLPLÄTZE UND WEGE

GEEIGNET SIND: GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT PLATTEN, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UNTERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KIES).

# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11.11.1998. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 14.07.2000 ERFOLGT.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

AUF BESCHLUSS VOM 11.11.1998 WURDE NACH § 3 (1) SATZ 2/§ 13 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.07.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 11.11.1998/07.02.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 24.07.2000 BIS ZUM 25.07.2000 JEWEILS AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.00 BIS 17.00 UHR UND MI. VON 8.00 BIS 19.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 14.07.2000 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 0. OKT. 2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

AHRENSBURG, 31. OKT. 2000



25.4.  
*[Signature]*  
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29.08.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 29.08.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

SIEK, 08. Nov. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER

10. 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 10.11.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 11.11.2000 IN KRAFT GETRETEN.

SIEK, 05. Dez. 2000



*T. Romm*  
BÜRGERMEISTER