

GEMEINDE SIEK BEBAUUNGSPLAN NR. 11

KREIS STORMARN NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GLIEDERUNG (§ 1 (5) BauNVO)

INNERHALB DES DORFGEBIETES SIND DIE NUTZUNGEN GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSTÄTTEN UNZULÄSSIG.

2. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

JE 4 STELLPLÄTZE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM IN EINE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE VON MIND. 9 qm ZU PFLANZEN.

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

DAS NATÜRLICHE GELÄNDENIVEAU IST ZU ERHALTEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ABWEICHUNGEN ZUR EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN BIS ZU 0,5 M VON DEN VORHANDENEN GELÄNDEHÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

IM BEREICH DER UNBEFESTIGTEN WEGRÄNDER SIND BODENVERSIEGELUNGEN UND ABLAGERUNGEN UNZULÄSSIG.

DAS AUF DEN NEUEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

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 HINWEISE).

4. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG (§ 9 (1) 25 a+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

IM BEREICH DER ERSCHLIESSUNG IST DAS ANPFLANZGEBOT FÜR EINEN EINZELBAUM NACH DEN VORGABEN ZUM PFLANZEN IM BEREICH DER STELLPLATZANLAGEN ZU ERFÜLLEN.

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 ERHALTUNGSGEBOT VERSEHNDE VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN, ABGÄNGE SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

FÜR DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND DIE FOLGENDE ANFORDERUNGEN DER DIN 4109 (11/89) ENTSPRECHEND DEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN ZU ERFÜLLEN:

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

IM LÄRMPEGELBEREICH V EIN SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIND. 45 dB (WOHNRÄUME) BZW. 40 dB (BÜRORÄUME).
IM LÄRMPEGELBEREICH IV EIN SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIND. 40 dB (WOHNRÄUME) BZW. 35 dB (BÜRORÄUME).
IM LÄRMPEGELBEREICH III EIN SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIND. 35 dB (WOHNRÄUME) BZW. 30 dB (BÜRORÄUME).

6. 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 ANGRENZENDEN GELÄNDES.

DIE FIRSHÖHE EINGESCHOSSIGER GEBÄUDE DARF 9 m ÜBER SOCKELHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. SILOS UND MASTE SIND BIS 8 m ÜBER HÖHE DES ANGRENZENDEN GELÄNDES ZULÄSSIG.

b. DÄCHER (FIRSTRICHTUNG UND DACHNEIGUNG IN DER PLANZEICHNUNG)

DÄCHER SIND NUR ALS SATTEL-, WALM- ODER KRÜPPELWALMDACH MIT EINER NEIGUNG VON 35 GRAD BIS 48 GRAD ZULÄSSIG. LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE SIND AUCH MIT DACHNEIGUNGEN VON 10 BIS 18 GRAD ZULÄSSIG. FÜR GARAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG, WENN SIE IN EINEM ABSTAND VON MIND. 25 m VON DER DAZUGEHÖRIGEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN.

ALS DACHEINDECKUNG SIND IM DORFGEBIET NUR ROTE DACHZIEGEL ZULÄSSIG. DIE DÄCHER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE SIND AUCH IN EINER ANDEREN ART UND FARBE ZULÄSSIG. BEI GEBÄUDEN IST EINE EINHEITLICHE DACHEINDECKUNG VORZUSEHEN. DABEI KANN BEI SEPARATEN DACHFLÄCHEN BESTEHENDER GEBÄUDE DIE NEUEINDECKUNG IN ZEITLICH GETRENNTEN SCHRITTEN ERFOLGEN.

c. FASSADEN

INNERHALB DES MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZBEREICHES 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 BEDÜRFEN VERÄNDERUNGEN DER UMGEBUNG, WENN DADURCH DER EINDRUCK DES KULTURDENKMALS BEEINTRÄCHTIGT WERDEN KANN, DER GENEHMIGUNG DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE.)

HINWEISE ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

FÜR DIE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm (GEMESSEN IN 1,0 m HÖHE) ZU WÄHLEN: FELDAHORN (ACER CAMPESTRE), STEILEICHE (QUERCUS ROBUR), ROTBUCH (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 ZU PFLANZEN: SCHLEHE, HASEL, WEISSDORN, HOLUNDER, EBERESCHE, GINSTER UND HAINBUCH.

SCHUTZ DES BODEN-/WASSERHAUSHALTES

DACHFLÄCHENWASSER IM BEREICH DER NEUEN GRUNDSTÜCKE IST DURCH SICKERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MULDEN (GENEHMIGUNGSFREI) ZU VERSICKERN.

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 HOLZHÄHSEL) BEDECKT ODER MIT GEEIGNETEN UNTERPFLANZUNGEN (Z.B. IMMERGRÜN, EFEU, HASELWURZ, WALDSTEINIE ODER JOHANNISKRAUT) VERSEHEN WERDEN.

STELLPLÄTZE UND WEGE

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

	DORFGEBIET
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
II	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON VOLLGESCHOSSEN

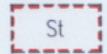
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

O	OFFENE BAUWEISE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

	STELLPLATZANLAGE
----------------------------------------------------------------------------------	------------------

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	SPORTHALLE
	SPORTLER-GEMEINSCHAFTSHAUS
	DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		VERKEHRSFLÄCHEN

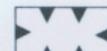
FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

§ 9 (1) 21 BauGB

	FLÄCHEN MIT GEHRECHTEN
------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR SCHUTZMASSNAHMEN
III	LÄRMPEGELBEREICHE

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT § 9 (1) 25 a+b BauGB

	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON GEHÖLZEN
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
	FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

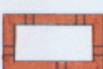
SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB

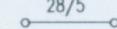
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		ABGRENZUNG NUTZUNG § 16 (5) BauNVO
(E)	BAUGRUNDSTÜCKE MIT ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN		
DN 40-50	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG DER HAUPTDACHFLÄCHEN		§ 92 LBO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG		

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

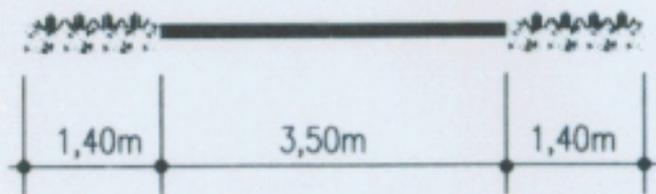
	D = KULTURDENKMAL BESONDERER BEDEUTUNG		MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZBEREICH
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	OBSTBÄUME INNERHALB DES PLANGEBIETES/LAUBBÄUME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES		VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, WOHNGEBÄUDE
	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, NEBENGEBÄUDE
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		BEMESSUNG
	ALTER GELTUNGSBEREICH B-PLAN 11 KINDERSPIELPLATZ		

DARSTELLUNGEN M. 1:100

KFZ

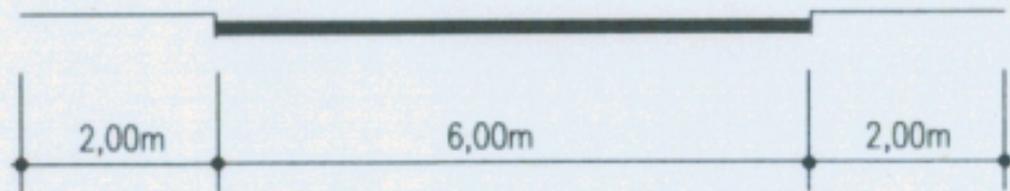


STRASSENQUERSCHNITT A - A'

F

KFZ

F



STRASSENQUERSCHNITT B - B' (L224)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.04.1991/27.4.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

SI EK, 2 0. März 1997



Rommel
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) BauGB IST VOM 11.09.1995 BIS ZUM 12.10.1995 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

SI EK, 2 0. März 1997



Rommel
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 08.09.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SI EK, 2 0. März 1997



Rommel
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 29.09.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SI EK, 2 0. März 1997



Rommel
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 11.09.1995 BIS ZUM 12.10.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 01.09.1995 IM STORMARNER TAGEBLATT ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SI EK, 2 0. März 1997



BÜRGERMEISTER
Rommel

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 2.4.97 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEHEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

AHRENSBURG, 0 2. April 1997



U. Jahn
ÖFFENTLICH BESTELLTER
VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.10.1995 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SI EK, 2 0. März 1997



BÜRGERMEISTER
Rommel

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 24.10.1995 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

SI EK, 2 0. März 1997



BÜRGERMEISTER
Rommel

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 27.2.1998, AZ. * ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. - DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOHEN WORDEN SIND.

SI EK, 4. April 1998



BÜRGERMEISTER
Rommel

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD AUSGEFERTIGT.

SI EK, 1 4. April 1998



BÜRGERMEISTER
Rommel

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 15.5.1998 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 16.5.1998 IN KRAFT GETRETEN.

SI EK, 2 0. Mai 1998



BÜRGERMEISTER
Rommel