

**SATZUNG**  
ÜBER DIE VORHABENBEZOGENE  
**6. ÄNDERUNG DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 12**  
DER  
**GEMEINDE SIEK**  
**KREIS STORMARN**



für das Gebiet Dorfmitte, östlich der Kirche zwischen Amtsverwaltung, Hauptstraße,  
Alte Landstraße, und Neue Straße, hier: ,Neue Straße 19 a'

# TEXT (TEIL B)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **01. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 Abs. 2 BauNVO)

Im gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Heilpädagogisches Wohnen“ sind zulässig:

- Wohngruppen für Menschen mit Behinderungen,
- Wohnungen für Betreuer/innen der Menschen mit Behinderungen,
- Aufenthalts-, Freizeit- und Therapieräume sowie Infrastruktureinrichtungen,
- Spiel- und Freizeiteinrichtungen im Freien.

### **02. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3, § 18 Abs. 1 BauNVO)

1. Die Sockelhöhe (Höhe Oberkante Fußboden Erdgeschoss) darf nicht mehr als 60 cm über dem in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP) liegen.
2. Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9,00 m, bezogen auf die Sockelhöhe, betragen.

## **B. Örtliche Bauvorschrift**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **01. Dachflächen**

Die Dächer sind jeweils einheitlich in roter oder grauer Farbgebung zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den etwaigen Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen unterbrochen werden. Reet- und Gründächer sind zulässig und von der Farbvorgabe ausgenommen.

### **02. Solar- und Photovoltaikanlagen**

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Überkragende oder aufgeständerte Anlagen sind unzulässig.

### **03. Nebenanlagen, Garagen, Carports**

Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche von jeweils insgesamt mehr als 24 m<sup>2</sup> sind in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

## **C. Hinweise**

### **01. Bodendenkmale**

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Heilpädagogisches Wohnen

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



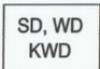
Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NN  
(§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Darstellung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches :



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches :



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

## III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise Hausform
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.2014 folgende Satzung über die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.08./28.10.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22.11.2013 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.2013 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2013 den Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
04. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2013 bis 15.01.2014 während folgender Zeiten: Montag: 8.30–12.30 und 13.30–16.30 Uhr, Dienstag: 7.30–12.30 und 13.30–16.00 Uhr, Mittwoch: 8.30–12.30 und 13.30–19.00 Uhr, Donnerstag: 8.30–12.30 und 13.30 bis 16.00 Uhr, Freitag: 8.00–12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.11.2013 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
05. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 24. April 2014

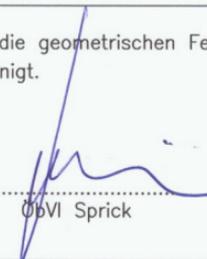


  
.....  
- Bürgermeister -

06. Der katastermäßige Bestand am 10. APR. 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22. APR. 2014



  
.....  
ObVI Sprick

07. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

08. Die Gemeindevertretung hat die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.04.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, den 24. April 2014



  
.....  
- Bürgermeister -

09. Die Satzung über die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

24. April 2014

Siek, den .....



  
.....  
- Bürgermeister -

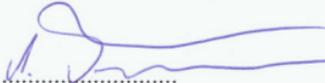
10. Der Beschluss über die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 02. Mai 2014 ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ..... 03. Mai 2014 ..... in Kraft getreten.

Siek, den ..... 06. Mai 2014



  
.....  
- Bürgermeister -